



UB Braunschweig

84



2300-656-0

Von den

gerichtlichen Verlassungen

und

Verpfändungen

der

unter der Gerichtsbarkeit

des

wollöblichen Stadt = Magistrats
zu Braunschweig

belegenen Grundstücke

und

von den übrigen damit verbundenen

gerichtlichen Handlungen.

Braunschweig, 1804

bei Friedrich Vieweg.

Diese Blätter sind eigentlich nur dazu bestimmt, den angehenden Procuratoren des hiesigen Unter = Gerichts bei der Beforgung ihrer Geschäfte ein Leitfadern zu seyn, wodurch ihnen die Mühe, von dem Gange derselben sich erst durch lange Übung zu unterrichten, erleichtert werden kann.

Sollten sie aber auch andern, welche vielleicht eine nähere Kenntniß davon zu haben wünschen, dazu dienen können; so wäre ich für diese Arbeit mehr, als ich hoffen durfte, belohnt, und es würde mir zugleich eine Aufmunterung seyn, mich ferner zu bestreben, durch die in meiner vieljährigen Amtsführung bewiesene Treue und Thätigkeit das bisher

genossene schätzbare Zutrauen meiner Mitbürger mir fortdauernd zu erhalten, und in meinem Wirkungskreise dem Staate noch immer nützlicher zu werden.

Braunschweig, den 10ten Jan. 1804.

C. J. Widmann,

Syndikus des geistl. Gerichts, und Sekretär des Stadt- und Unter-Gerichts.

Inhalt.

	Seite.
Einleitung	I
Von den gerichtlichen Handlungen wegen der unbeweg-	
lichen Güter überhaupt	11
Von den Verlassungen	18
Von den Verpfändungen	65
Von den Cessionen	87
Von den Umschreibungen	95
Von den Kautionsbestellungen	98
Von den Tilgungen	103
Von den Vollmachten	115

	Seite.
Von Anschaffung der Hypothek = Kapitalien . . .	117
Verzeichniß der für diese gerichtlichen Handlungen zu erlegenden Gebühren	120
Tabelle der von den Verlassungen der Grundstücke zu entrichtenden Gerichtsgebühren	124

Einleitung.

1.

Zu den musterhaften Einrichtungen, welche in den hiesigen Hochfürstlichen Landen für das gemeine Wohl von jeher gemacht sind, gehöret unstreitig diejenige vorzüglich, welche schon seit Jahrhunderten für die Stadt Braunschweig in Rücksicht der gerichtlichen Verlassungen und Verpfändungen unbeweglicher Güter und der übrigen damit verbundenen Geschäfte getroffen, und durch die unermüdete, sowohl landesherrliche als obrigkeitliche, Fürsorge noch immer mehr verbessert ist, welches gewiß auch in der Folge noch geschehen wird. ¹⁾

1) Non erubescimus, si quid melius, quae ipsi prius diximus, adinvenimus, hoc sancire. Nov. 22. in f. praefat.

2.

Derjenige, welcher zu dieser Einrichtung den Plan entworfen, hat sich nicht allein um seine Zeitgenossen, sondern auch um die späteste Nachwelt höchst verdient gemacht. Ihm gebühret noch jetzt der volle Dank eines jeden, der die großen Vortheile zu schätzen weiß, welche sowol für die Eigenthümer der Grundstücke und für die Schuldner, als auch besonders für die hypothekarischen Gläubiger daraus entspringen.

3.

Die eingeführte Ordnung bei diesen Geschäften, das Einfache ihrer Behandlung, die Sicherheit für diejenigen, welche solche zunächst angehen, der öffentliche Kredit, den diese erzeugt, die dadurch so sehr erleichterte Mühe, ein Anlehn zu erhalten, die ungesäumte Besorgung ihrer Ausführung, und endlich der damit verknüpfte geringe Kostenaufwand geben dieser Anordnung eine solche Vollkommenheit

und einen so entschiedenen Werth, daß man wol zweifeln darf, ob auch irgend eine andere Einrichtung zu diesen Geschäften ihr den Vorzug streitig machen könnte.

4.

Um diese Verlassungen, Verpfändungen und die übrigen damit in Verbindung stehenden Handlungen baldmöglichst zu befördern, und sie mit vollem Zutrauen des Publikums vollziehen zu lassen, geschehen die Vorträge hierüber in jeder Woche einmal, am Donnerstage ²⁾ vor den Verordneten des hiesigen Untergerichtes und an offener Gerichts-Stelle, wo einem jeden der freie Zutritt gestattet

2) Soll eine solche gerichtliche Handlung, besonders eine Verpfändung, außer diesen gewöhnlichen Gerichtstagen zu einer andern Zeit, wie z. B. in den Messferien, in Nothfällen vorgenommen werden; so kann dieses nicht anders geschehen, als wenn es durch ein Concluseum Senatus besonders verwilliget worden.

ist. ³⁾ Es kann daher auch derjenige, welcher bei einem der vorkommenden Geschäfte ein Recht zum Widerspruche hat, dieses sofort selbst anzeigen, oder durch einen der jedesmal gegenwärtigen Gerichts-Profuratoren vortragen lassen, und, zur zeitigen Abwendung eines zu befürchtenden Nachtheils, gerichtliche Verfügung bewirken.

5.

Die Vorträge werden von demjenigen der drei Profuratoren gemacht, dem die Besorgung übertragen ist. Diese sind bei dem Gerichte ausdrücklich dazu angestellt und eidlich verpflichtet, weswegen auch, außer ihnen, kein anderer als Bevollmächtigter zugelassen wird. ⁴⁾

6.

Da die Vorbereitung dieser, in ihren Folgen

3) Unter: Gerichts-Ordnung der Stadt Braunschweig vom Jahre 1677. S. 9. §. 8. u. 9.

4) Concl. Senatus vom 29. Septemb. 1783.

oft sehr wichtigen, Geschäfte zu dem Amte des Procurators gehört, und ihm in mannigfaltiger Rücksicht ein unbezweifelnder Glaube seiner Zuverlässigkeit beigelegt werden muß; so sind auch bei ihm zur richtigen Beurtheilung ihrer Erfordernisse und zur Einleitung nicht allein die gehörigen Rechtskenntnisse und die äusserste Behutsamkeit, sondern auch ein guter Ruf wegen seines Betragens nothwendig, weil nur auf die Verbindung dieser Eigenschaften das Vertrauen des Gerichts und des Publikums zu ihm sich gründen kann.

Denn wer mit der Wichtigkeit und dem grossen Umfange aller dieser Geschäfte, welche seit den neuern Zeiten einen jährlichen Geldumsatz von weit mehr, als einer Million veranlassen, ⁵⁾ genau bekannt ist, dem wird es auch nicht an der Ueberzeugung fehlen, daß ihre gewissenhafte Besorgung ein

5) So sind z. B. im Jahre 1796, 1,259,968 Rthlr., und im Jahre 1802, 1,452,546 Rthlr., in Rücksicht dieser gerichtlichen Handlungen umgesetzt.

unschätzbares Glück für die hiesige Stadt sei, und daß jeder, der hiezu in seinem Kreise beiträgt, auch auf die ehrenvolle Achtung seiner Mitbürger Anspruch machen dürfe.

7.

Sind diejenigen, welche ein Grundstück verlassen, annehmen, oder verpfänden, oder sonst eine sich darauf beziehende Handlung vornehmen wollen, im Gerichte selbst gegenwärtig; so führet sie der Prokurator in seinem Vortrage redend ein, bei ihrer Abwesenheit hingegen geschieht dieser von ihm, als hiezu Bevollmächtigten, in seinem eigenen Namen. Die Verhandlung wird von demselben zu Protokolle diktiert: dies führet der Stadt-Gerichts-Sekretär, es wird mit jedem Jahre geschlossen, und bis dahin von Woche zu Woche fortgesetzt.

8.

Nach diesen protokollarischen Vorträgen werden sodann die gerichtlichen Dokumente von demsel-

ben entworfen, ausgefertigt und unterschrieben. Nur in Fällen, wenn es ausdrücklich verlangt wird, oder ein Auswärtiger ein solches Dokument erhält, wird es noch durch das Gerichtssiegel beglaubiget.

Es sollen zwar diese Dokumente binnen dreien Tagen ausgefertigt werden; ⁶⁾ allein diese Vorschrift kann bei den sich inzwischen vermehrten und zu besorgenden übrigen Geschäften eines Stadt-Gerichts-Sekretärs, ihrer Unmöglichkeit wegen, so genau nicht befolget werden.

9.

Die an jedem Gerichtstage geschehenen Verlassungen der Grundstücke werden mit Beifügung der Rauffsummen von Zeit zu Zeit in den hiesigen Anzeigen deshalb bekannt gemacht, ⁷⁾ damit jeder-

6) Verbesserte Unter-Gerichts-Ordnung der Stadt Braunschweig vom 2. Februar 1764. S. 7. §. 2.

7) Verordnung vom 31. Jan. 1746, und vom 6. Januar 1761. B. II. G. D. S. 31. §. 6.

mann, der etwa ein Recht haben mögte, weswegen die vorgenommene Tradition als ungültig wieder aufgehoben werden müßte, solches dem Gerichte anzeigen kann. Es muß dieses aber innerhalb vier Wochen, von der Zeit, da er hievon Wissenschaft erhalten, angerechnet, geschehen, und die Impugnatio binnen dreien Monaten gerechtfertiget werden: wird diese Frist verabsäumt; so verbleibt es unabänderlich bei der Tradition, und wird keine weitere Anfechtung derselben zugelassen. ⁸⁾).

10.

Die ausgefertigten Dokumente werden hiernächst in die Gerichts-Handelsbücher, welche in der Registratur aufbewahrt sind und beinahe bis zum Anfange des 16ten Jahrhunderts zurückgehen, wörtlich eingetragen, ⁹⁾ und von den eingereichten Voll-

8) Daselbst.

9) Daselbst, S. 7. §. 2.

machten und Belegen, deren Originale mit den Dokumenten ausgehändigt werden, in besondern Büchern Abschriften genommen.

II.

Zur Grundlage aller dieser gerichtlichen Handlungen dienen die Hypotheken- oder sogenannten Beschwerungscheine von denen Grundstücken, mit oder an welchen irgend eine Veränderung vorgenommen werden soll.

Sie müssen daher bei jeder gerichtlichen Handlung vorhanden seyn, und werden am Ende des Vortrages im Protokolle bemerkt. ¹⁰⁾ Um versichert zu seyn, daß inzwischen mit dem Eigenthume des Grundstückes oder mit dem darauf haftenden Kapitale, weshalb der Vortrag geschehen soll, keine Veränderung vorgegangen, dürfen, der Regel nach, die Beschwerungscheine nicht älter, als acht Tage seyn, von dem leßtern Gerichtstage angerechnet.

10) Concl. Senat. v. 24. März 1746. u. v. 28. Febr. 1775.

Diese Scheine werden aus den Protokollen, oft mit vieler Mühe, gezogen, und da nur aus ihnen die wahre Beschaffenheit der Immobilien ersehen und darnach das vorhabende Geschäfte beurtheilet, eingeleitet und vollzogen werden kann; so ergiebt es sich von selbst, daß bei der, dem Stadt-Gerichts-Sekretär obliegenden, Ausfertigung dieser Bescheinigungen die äußerste Genauigkeit und Sorgfalt beobachtet werden muß, weil ein Versehen dabei, wofür er haftet, leicht die nachtheiligsten Folgen haben könnte. Und gleichwol ist ein Irrthum bei Nachrichten, deren Erforschung oft auf eine lange Reihe von Jahren zurückführt, bei dem weitläufigen Nachschlagen, bei dem öftern Wechsel der Eigenthümer der Grundstücke oder der hypothekarischen Gläubiger, und bei dem kurzen Zeitraume, binnen welchem eine dergleichen Bescheinigung gewöhnlich verlangt wird, so sehr möglich, daß nur der größte Grad der Aufmerksamkeit und eine durch Jahre erworbene Fertigkeit in diesem Geschäfte ihn, so lange es das Glück will, zu verhüten vermögend sind.

Von den gerichtlichen Handlungen der
unbeweglichen Güter überhaupt.

12.

Der Gerichtsbarkeit des wollöblichen Stadt-Magistrats sind nicht allein die zur Stadt gehörigen Grundstücke, *) sondern auch die vier Pfahldörfer,

*) Davon sind jedoch ausgenommen:

- 1) Alle öffentliche herrschaftliche Gebäude,
- 2) die in dem Bezirk des Stiftes St. Blasius und des Egidienklosters belegenen Häuser,
- 3) das Kreuzkloster sammt dazu gehörigen Gebäuden,
- 4) die zum Caland St. Matthäi gehörigen Häuser auf dem Wohlwege,
- 5) einige adeliche Burg-Sitze, als: zwei v. Veltheim'sche Häuser auf dem Burgplatze, das vormalige v. Schulenburg'sche, jetzt v. Häckel'sche Haus daselbst,

Delper, Rünigen, Lehndorf und Rühme nebst den Landwehren und dazu gehörigen Thürmen, als: dem Delper - Scheppenstedter - Rüniger - Rothenburger - Glismeroder - Wenden - und Rasthurme, unterworfen, indem letztere sammt der Jurisdiktion und den hohen Gerichten von weil. Herrn Herzog Rudolph August im Jahre 1680 mittelst höchster Resolution vom 27. Mai desselben Jahrs dem Stadt-Magistrate übergeben sind.

Hiezu sind neuerlich noch gezogen:

- 1) Das auf die Stelle des ehemaligen Kleinern

das vorhin v. Campensche, jetzt Gräfl. Beltheimsche Haus auf der Höhe, das v. Obergsche Haus hinter den Brüdern, das teutsche Ordenshaus der Landkommende zu Lulkum, auf dem Eiermarkte, das ehemals v. Völkersche, jetzt Hugosche Haus daselbst, und

- 6) mittelst besonderer Privilegien einige wenige Privathäuser, als: z. B. der vormalige Johannishof, jetzt Gravenhorst'sche Haus nebst Zubehörungen, und das vorhin Stifersche, bis jetzt Wittesche Haus am Martini-Kirchhofe.

Schauspielhauses neuerbauete, auf der Burg belegene Bierwegsche Haus mit allen Zubehörungen, besonders dem mit eingebaueten vormaligen Alderstedtschen, nachmals Gräfl. v. Beltheimschen Hofe. S^{mi} Rescript vom 11. December 1799.

- 2) Die bisher zur hiesigen Festung gehörigen Grundstücke, in so ferne nicht über einzelne Theile davon noch besonders disponirt wird, mit der Einschränkung, daß die Ausübung dieser übertragenen Gerichtsbarkeit erst nach der geschehenen Veräußerung und der neuen Bestimmung der Festungs-Grundstücke ihren Anfang nehmen soll.

Davon sind jedoch bereits ausgenommen: alles, was für die Garnison und das Militär davon vorbehalten wird, als: Wacht Häuser, Brücken, die Plätze vor den Barrieren, die Dragoner-Reitbahn und deren Schmiede, der Kommandantengarten und der Paradeplatz, ingleichen alle die Grundstücke und Gebäude, welche für den Gebrauch des Hofes und

der Hofstaaten bestimmt sind, oder noch bestimmt werden. *Srmi* Rescript vom 1. Febr. 1803.

13.

Die gerichtlichen Handlungen in Rücksicht der unter der Jurisdiktion des hiesigen Stadt-Magistrats belegenen, oder demselben dingpflichtigen Grundstücke bestehen:

- 1) in der Tradition der Häuser, Gärten und Ländereien, oder in der Uebertragung ihres Eigenthums von Seiten der Verkäufer, und in deren Empfangnehmung von Seiten der Käufer.

Scharrenlede, Karrenführer - Gerechtigkeiten, Badestuben und Barbier - Gerechtigkeiten sind gleichfalls Gegenstände gerichtlicher Verlassungen und Verpfändungen *). Es soll aber eine Barbier- und Bader-Hintz - Gerechtigkeit an den Käufer nicht

*) Siehe Formulare II, 12, 13.

eher tradiret werden, als bis im ungewissen Falle bescheiniget ist, daß derselbe zum Wader oder Chirurgus angenommen worden. ¹¹⁾

Die Schmiede-Gerechtigkeit ist kein Realrecht, sie kann daher auch mit dem Hause, worinnen sie bisher betrieben worden, nicht ausdrücklich verlassen werden. ¹²⁾

- 2) In der Bestellung einer Hypothek für ein aufgenommenes Darlehn, welche sowol in specie mit einem gewissen Grundstücke, als zugleich auch generaliter mit des Schuldners übrigem gegenwärtigen und zukünftigen Vermögen geschehen kann.
- 3) In der Cession oder Abtretung einer solchen Hypotheksforderung an einen dritten.
- 4) In der Umschreibung einer Hypotheksfor-

11) Landesherrl. Rescr. vom 1. Apr. 1765. Verordnung vom 30. Jan. 1775.

12) Srm. Rescr. vom 28. Apr. 1800.

derung auf die Erben des Gläubigers, oder auf einen derselben, wenn ihm solche von den übrigen Miterben bei der Erbtheilung angewiesen ist.

- 5) In der Bestellung einer Raution mit einem Grundstücke oder einem Hypothek-Kapitale.
- 6) In der Tilgung einer bestellten Hypothek, oder in der Entsagung des Pfandrechts.

14.

Jede dieser gerichtlichen Handlungen geschieht entweder von demjenigen, den solche zunächst angeht, in Person, oder in seinem Namen von einem der Prokuratoren, vermöge hiezu erhaltener Vollmacht. ¹³⁾

Die Empfangnehmung eines Schuldenfreien Grundstücks kann jedoch in Abwesenheit des Accipienten auch ohne besondern Auftrag vom Prokurator

¹³⁾ V. u. G. D. E. 30. §. 2.

geschehen, und bedarf es hiezu keiner schriftlichen Vollmacht. Wird hingegen ein Grundstück zugleich mit einer daran haftenden Hypothekschuld an jemand übertragen; so kann die Empfangnehmung desselben durch den Procurator nur in Vollmacht des Accipienten geschehen.

Tradent wird der Verkäufer oder derjenige, welcher das Immobile einem andern überläßt und aufträgt, Accipient aber der Käufer oder überhaupt derjenige genannt, dem solches aufgetragen wird und der es empfängt.

Zweiter Abschnitt.

Von den Verlassungen.

15.

Nach dem alten Sachsen-Rechte wurde bei der Veräußerung der Grundstücke die *resignatio judicialis*, oder die gerichtliche Auflassung und Lehnsnehmung erfordert, ohne welche das Civil-Eigenthum davon auf den Käufer nicht übergieng. Nur durch diese Tradition, welche mittelst verschiedener Symbole geschah, erhielt die Veräußerung ihre Rechtsgültigkeit, wenn der Verkäufer die Lehen aufgelassen, und der Käufer das Grundstück in Lehen und Würden überkommen hatte. ¹⁴⁾

14) Heineccii Elem. jur. Germ. L. 2. tit. 3. §. 96.
Hofacker in princ. juris civ. Rom. Germ. T. 11.
§. 913. Rundes Grundf. des gem. deutsch. Privat-

Durch die pragmatische Sanction weil. Herrn Herzogs Rudolph August vom 24. Sept. 1675 ist zwar in der Stadt Braunschweig das bis dahin noch üblich gewesene Sachsen-Recht gänzlich abgeschafft, und verordnet, daß darinnen bei den Unter- und Ober-Gerichten kein anderes, als das in dem hiesigen Fürstenthume angenommene Kaiserliche Recht ¹⁵⁾ sammt den Reichs- und Landes-Konstitutionen gültig seyn solle; allein in der Unter-Gerichts-Ordnung vom Jahre 1677. S. 9. §. 8. wurde dagegen festgesetzt, daß die nach dem Sachsen-Rechte übliche Auffassung oder gerichtliche Tradition unbeweglicher Güter auch ferner im Gebrauche verbleiben solle, welches die verbesserte Unter-

rechts, §. 259. v. Bur i Erl. des Lehn-Rechts. S. 47.
Leyseri Medit. Vol. 7. Spec. 446.

- 15) Dies war schon vorhin und bereits im 16ten Jahrhundert eingeführt. Landtags-Abschied vom Jahre 1597. §. 32. Herzogs Friedrich Ulrich Konstit. vom 8. Jul. 1625. Hof-Gerichts-Ordn. v. J. 1663. Tit. 5. u. 35.

Gerichts-Ordnung vom Jahre 1764, Seite 29. c. 14. §. 1. in Rücksicht der unter der Jurisdiktion des Magistrats sowol in der Stadt, als ausser derselben innerhalb der Landwehre belegenen Grundstücke von neuem bestätigte.

16.

Wenn also dergleichen unbewegliche Güter durch Kauf, Tausch, Schenkung, Erbschaft, Heirath oder auf andere Weise einen neuen Eigenthümer bekommen; so wird von dem, der das Eigenthum davon auf einen andern übertragen will, das Grundstück aufgelassen, dessen Eigenthum im Gerichte übergeben, und daß solches geschehen sei, mit allen Umständen, von wem, an wen, aus welcher Ursache und zu welcher Zeit die Auflassung geschehen, in das Gerichtsbuch verzeichnet. ¹⁶⁾

Das Gericht hat dabei allen Fleißes zu un-

16) B. u. G. D. S. 30. c. 14. §. 1.

tersuchen, ob die Interessenten noch unter fremder Gewalt stehen oder nicht, und bei sich ereignendem Zweifel sollen selbige, bis alle Bedenklichkeiten aus dem Wege geräumt sind, abgewiesen werden. ¹⁷⁾

17.

Es kann an niemand ein Grundstück verlassen werden, der nicht vorher das hiesige Bürger-Recht, oder deshalb höchste Dispensation erhalten, welches, wenn es nicht schon notorisch ist, bescheiniget werden muß. ¹⁸⁾

17) Dasselbst §. 2.

18) Herzogs Anton Ulrichs Confirmatio Statuti, daß niemanden, der nicht das Bürger-Recht gewonnen, einige Immobilia zu acquiriren gestattet seyn solle, vom 18. Aug. 1705. B. u. G. D. S. 30. §. 3. Landesherrl. Rescr. vom 16. Okt. 1769. Die hieselbst angenommenen neuen Bürger sollen von Zeit zu Zeit in den Anzeigen bekannt gemacht werden. Srmi Rescript vom 8. März 1803.

Derjenige, welcher hiesiger Bürger werden will, muß zuvor bei dem löbl. Policei-Gerichte den Erbhuldigungs- und Bürgereid ableisten, ¹⁹⁾ wovon jedoch Personen höhern Standes, welche deshalb einen schriftlichen Revers von sich stellen, befreiet sind.

Wenn jemand das Bürger-Recht für sich und seine Ehefrau zugleich erwirbt; so entrichtet er an Bürgergeldern 20 Mfl. oder 11 Kthlr. 2 Egr. 8 Pf. und wegen der übrigen Gebühren 6 Kthlr. 17 Egr. 4 Pf. Ist er aber noch ledig, oder heirathet er eine Bürgerstochter; so betragen die Bürgergelder nur 10 Mfl. oder 5 Kthlr. 13 Egr. 4 Pf. ²⁰⁾

Außerdem muß die Witwe eines Bürgers, sie sei eine Bürgerstochter oder nicht, so wie auch ein

19) Landesherrl. Verordnung das hiesige Policeigericht betreff. v. 24. Jul. 1759. Art. 15.

20) Rescript vom 21. Jan. 1712.

Bürgerkind nach dem Absterben ihres Ehemannes oder seines Vaters den Bürgereid abstatten, wofür die kleinen Gebühren mit 2 Rthlr. 4 Ggr. bezahlt werden.

Es soll auch kein Professionist zum Stadt-Meister angenommen werden, welcher nicht vorher Bürger geworden. ²¹⁾

Allen denjenigen, welche das Bürger-Recht in einer andern Stadt des hiesigen Landes schon gewonnen haben und hieher ziehen, wird die Hälfte der Bürgergelder, welche sie an ihrem vorigen Wohnorte bezahlt haben, an den hier zu entrichtenden Gebühren erlassen. ²²⁾

Uebrigens haben die Einwohner der zur Stadt-Gerichtsbarkeit gehörigen Pfahldörfer, Delper, Lehn-dorf, Rüningen und Rühme, in Rücksicht ihrer Grundstücke mit den hiesigen Bürgern gleiche Rechte.

21) Daselbst und Allgem. Gild-Ordnung vom 4. März 1765. Tit. 3. §. 9.

22) Verordnung vom 31. Dec. 1759.

Den Mitgliedern der reformirten Gemeinden in hiesigen Landen, welche die Befugniß haben, Grundstücke sowol auf dem Lande, als in den Städten an sich zu bringen, soll das Bürger-Recht an dem Orte, wo sie sich niederlassen, unentgeltlich ertheilet werden, und sind sie in den ersten zwölf Jahren von den gewöhnlichen Abgaben frei. ²³⁾

Römisch - Katholische aber, oder auch Juden, dürfen nicht anders, als mittelst hiezu erhaltener Landesherrl. Koncession ein Grundstück an sich kaufen und tradiren lassen. ^{24) *)}

23) Verordn. vom 29. Apr. 1747. §. 12. und 19. Ein gleiches ist auch in Ansehung der Gesellen, welche in Braunschweig 15 Jahre bei einem Meister treu gearbeitet, und wegen der Dienstboten, welche 10 Jahre bei einer Herrschaft gewesen, verordnet. Rescr. vom 31. Jul. 1767. Gesinde-Ordn. vom 2. Okt. 1758. §. 20.

24) Landesherrl. Rescr. vom 12. Aug. 1784. Reglement die hiesigen Juden betr. vom 30. Jul. 1762. §. 12.

*) Siehe Formulare 14 und 15.

In den, den Juden hiezu erteilten höchsten Bewilligungen wird gewöhnlich die Einschränkung gemacht, daß sie das erkaufte Grundstück nicht auf Seitenverwandte sollen vererben können.

18.

Sollte Jemand ein Grundstück, welches er nicht selbst an sich gebracht, verstellter Weise sich tradiren und auf seinen Namen blos aus der Absicht in das Gerichtsbuch schreiben lassen, um den wahren Eigenthümer von der Erwerbung des Bürger-Rechts zu entheben; so verfällt derselbe in die Strafe eines ganzen Vorsahes, welcher 21 Mfl. oder $11\frac{2}{3}$ Rthlr. beträgt. ²⁵⁾

19.

Die Brantweinbrenner, Destillirer, Irdenzeugbrenner, Seifensieder, Schmiede, Rademacher, Böt-

25) B. u. G. D. S. 30. §. 5.

ticher und Knochenhauer sollen, wenn sie zum wirklichen Betrieb ihrer Profession ein Haus kaufen wollen, solches zuvor gerichtlich anzeigen, damit untersucht werden kann, ob auch das Haus dazu belegen sei. Ist diese Anzeige nicht geschehen; so soll der Kauf für null und nichtig geachtet, und dem Kontravenienten so wenig das Haus gerichtlich verlassen, als der Nahrungsbetrieb darinnen gestattet werden. ²⁶⁾).

Es ist auch in einem Concluso Senatus vom 8. August 1766 das Unter-Gericht davon benachrichtiget, daß auf höchstem Befehl die ebengenannten Professionisten von der Besetzung auf einigen Straßen und Plätzen hiesiger Stadt abgehalten werden sollen, und dahin angewiesen, bei vorkommenden Haus-Subhastationen dieses zum Augenmerk sich dienen zu lassen, und, wenn unter den Käufern sich einige von diesen Professionisten anfinden sollten, sie nach dem Inbhalte der Verordnung zu bedeuten.

26) Verordnung vom 8. Okt. 1762.

Diese Straßen und Plätze sind folgende:

Im Wendenthors - Distrikte:

1) Der Hagenmarkt, 2) die Fallerleberstraße bis an die Scheppensdter - und Knochenhauerstraße im Hagen, 3) die Hagenbrücke, 4) die Stecherstraße, 5) die Höhe, 6) die Reichenstraße bis an die Kröppelstraße, 7) hinter dem Katharinen - Kirchhofe.

Im Steinhors - Distrikte:

1) Der Bohlweg, 2) der Steintweg, 3) am Ritterbrunnen, 4) der lange Hof, 5) im Hagenscharrn.

Im Augustthors - Distrikte:

1) Der Rattreppel, 2) der Damm, 3) hinter lieben Frauen, 4) im Rosenhagen, 5) der Egdienmarkt, 6) die Stobenstraße, 7) die lange Dammstraße.

Im Wilhelmithors - Distrikte:

1) Die Turnierstraße, 2) der Eiermarkt, 3) der Kohlmarkt, 4) die Dasekenstraße, 5) die Jakobstraße, 6) hinter der vormaligen Hauptwache,

7) die Schuhstraße, 8) die kleine und große Burg in ihrem Umfange, 9) der Huthilfern.

Im Hohenthors-Distrikte:

1) Der Altstadtmarkt, 2) die Sonnenstraße bis an die Gildenstraße, 3) die Scharnstraße bis an die Mählertwete, 4) die breite Straße, 5) die Girdelingerstraße, 6) die Schützenstraße, 7) die neue Straße, 8) der Saß.

Im Petrihors-Distrikte:

1) Die Küchenstraße, 2) die Gördenstraße, 3) der Meinhardshof, 4) hinter den Brüdern, 5) die Kannengießerstraße.

20.

Die Verlassung eines Grundstücks geschieht entweder:

- 1) vermöge eines Erbrechtes, und zwar mittelst eines Testaments, oder durch eine Intestat-Erbfolge, oder
- 2) vermöge eines Kaufes, welcher entweder aus einem geschlossenen Kauf-Kontrakte, oder

aus einer vorhergegangenen Subhastation originirt, oder

- 3) zu Folge eines wechselseitigen Tausches, oder
- 4) wegen einer geschehenen Schenkung.

21.

Wenn jemanden ein Grundstück aus dem Testamente eines andern zugefallen ist; so muß derselbe bei der gerichtlichen Verlassung das Testament entweder im Original oder in beglaubter Abschrift einreichen und bescheinigen, daß er die darin enthaltenen Vermächtnisse berichtet habe, welches besonders wegen des ihnen beigelegten gesetzlichen Pfandrechts in dem Falle nöthig ist, wenn der Testamentserbe das Grundstück wieder verkauft hat, und einem dritten verlassen will. ²⁷⁾

Hat der Testator mehrere Erben hinterlassen, und einem von ihnen sein Haus u. s. w. im Testamente vermacht; so muß die Verlassung desselben

²⁷⁾ Siehe Formular I.

von den übrigen Erben nichts destoweniger geschehen, um dadurch überzeugt zu seyn, daß sie sämtlich die letzte Willensordnung ihres Erblassers anerkennen. ²⁸⁾

22.

Die auf eine Intestat-Erbfolge sich gründende Verlassung geschieht von Fall zu Fall, ²⁹⁾ und ist sie bei mehrern Fällen unterblieben; so muß sie bei der vorzunehmenden Verlassung in Ansehung derselben noch nachgeholt werden.

Wenn nicht allein eine solche, sondern auch eine jede andere Verlassung binnen Jahr und Tag nach dem Absterben des vorigen Eigenthümers, oder überhaupt nach verändertem Eigenthume in dieser Zeit nicht bewirkt worden; so müssen die Gebühren sowol von den unterbliebenen Fällen ent-

28) S. Formular 2.

29) S. Formulare 5 u. 6.

richtet, als auch von der letztern Verlassung doppelt bezahlt werden. ³⁰⁾ Dies wird sodann eine Verlassung in poenam genannt.

23.

Haben die Erben ein ihnen zugefallenes Grundstück an einen dritten wieder verkauft, ehe es ihnen gerichtlich übertragen ist; so muß die Verlassung desselben erst an sie geschehen, bevor es dem neuen Käufer tradiret werden kann. ³¹⁾

Nimmt hingegen ein Miterbe das Immobile unmittelbar aus der Erbschaft an; so ist die Verlassung an sämtliche Erben zuvor nicht erforderlich. Der Accipient behält seinen Erbtheil von dem ihm übertragenen Grundstücke als Erbe ein, und werden von ihm die Miterben wegen ihrer Erbtheile baar abgefunden; so quitiren diese dar-

30) B. U. G. D. C. 30. §. 4.

31) C. Formular 7.

über und entsagen aller fernern Ansprache an dem verlassenen Grundstücke. ³²⁾

24.

Nimmt die Witwe oder einer der Miterben das Immobile aus der Erbschaft ihres Ehemannes oder des Erblassers an; so geschieht das gewöhnlich nach Maassgabe des errichteten und bei der Verlassung zu producirenden gerichtlichen Erbvergleiches, und bleiben die Erbtheile der übrigen Miterben, besonders wenn es Kinder, und selbige noch minderjährig sind, gemeiniglich an dem tradirten Grundstücke zur Hypothek; auch übernimmt sodann die Witwe, statt der Verzinsung der versicherten Erbanteile ihrer minorennen Kinder, gewöhnlich deren Alimentation bis zu ihrer Volljährigkeit, oder bis zu einem andern bestimmten Zeitpunkt. ³³⁾

³²⁾ Siehe Formular 8.

³³⁾ Siehe Formular 9.

25.

Wenn mehrere ein Grundstück eigenthümlich besitzen; so muß sich nach Absterben des einen Mit-eigenthümers der andere das volle Eigenthum desselben (plenum dominium) innerhalb Jahresfrist verlassen lassen. ³⁴⁾

Hat bei Ehegatten der verstorbene Kondominus zugleich auch Kinder hinterlassen; so empfängt der überlebende Ehegatte, in Rücksicht seines Erbtheils von der andern Hälfte des Grundstückes, solches mit seinen Kindern gemeinschaftlich.

26.

Es soll die Verlassung eines Hauses nicht geschehen, wenn nicht zuvörderst von dem Tradenten bescheiniget ist, daß die öffentlichen Abgaben davon bis dahin berichtet sind. ³⁵⁾

34) Siehe Formular 10.

35) Concl. Senatus v. 23. Dec. 1774. u. 7. März 1800.

Bei jeder Tradition eines Grundstückes muß die Kauffsumme oder der Preis, wofür es angenommen wird, genau angegeben werden, theils, weil darnach die an das Waisenhaus B. M. V., an die Armen-Anstalten und zur Weg- und Stegebeserung davon zu berichtenden Gelder bestimmt werden müssen, theils aber und hauptsächlich deswegen, um daraus das Verhältniß zwischen der Kauffsumme und der daran kommenden Hypothekschuld beurtheilen, und bei einem sich zeigenden Mißverhältniß den Gläubiger darauf aufmerksam machen zu können. Da auch in den neuern Zeiten es verschiedentlich sich ereignet hat, daß die Käufer der hieselbst belegenen Grundstücke mit den Verkäufern derselben solchergestalt kolludirten, daß bei den gerichtlichen Verlassungen die Kauffsummen fälschlich höher, als sie wirklich waren, angegeben wurden, in der bösslichen Absicht, um dadurch jemand zur Vorleihung größerer, den wirklichen Werth

der Grundstücke übersteigender Kapitalien zu verleiten; so sind die Prokuratoren neuerlich ausdrücklich angewiesen, sich zu dergleichen falschen Angaben nie gebrauchen zu lassen, sondern vielmehr es dem Gerichte anzuzeigen, wenn sie in Erfahrung bringen, daß ein Grundstück zu einer höhern Summe, als solches wirklich verkauft ist, verlassen worden. ³⁶⁾

Weil aber die Angabe des Preises in dem Falle, wenn das Grundstück jemanden als Erben zugefallen, nicht geschehen kann; so nimmt es der Accipient ohne bestimmten Preis (*sine pretio determinato*) an, und jene Gelder werden sodann nach dem vorigen Kaufpreise oder nach seinem ungefähren Werthe bestimmt. ³⁷⁾

28.

Da viele unter der Gerichtsbarkeit des hiesigen Stadt = Magistrats belegene Immobilien mit Er-

36) Concl. Senat. vom 30. Nov. 1802.

37) Siehe Formulare I. 3. 4. 5.

benzins - Kapitalien oder davon jährlich zu entrichtenden Erben - Woort - Grund - oder Kammerei - Zinsen belastet sind; so muß dieses bei ihrer Verlassung jederzeit genau angegeben werden, und wird, wenn die Tradition aus einem vorhergegangenen Kauf geschieht, das Erbenzins - Kapital oder der jährliche Erbenzins exclusive der Kaufsumme übernommen. ³⁸⁾

Wird aber das Grundstück aus einem Erb-
rechte empfangen; so übernimmt der Accipient das
Erbenzins - Kapital oder den Erbenzins inclusive
des Werthes. ³⁹⁾

29.

Bei der Verlassung Erbenzinspflichtiger
Ländereien muß der neue Erbenzinsbrief producirt
werden, weil ohne die Erbenzinsherrl. Genehmigung

38) Siehe Formulare 8. 14. 15. 16.

39) Siehe Formulare 5. 6. u. 7.

keine Veräußerung derselben geschehen kann. ⁴⁰⁾ ⁴¹⁾
Die hiesigen Kirchen und Hospitäler ertheilen jedoch
gewöhnlich keine Erbenzinsbriefe; nur bei der Magnus-
Kirche hat man solches in den neuern Zeiten ein-
führen wollen, es ist ihr aber auch in vorgekommen-
en Fällen diese Befugniß schon streitig gemacht
worden.

30.

Ob schon in dem Landes-Recesß vom 2. Sept.
1775. Art. 28. anerkannt worden, daß der Erben-
zins herr, wenn er nicht zugleich judex rei sitae
ist, bei Verleihung des Erbenzinsgutes dessen Ver-
lassung nicht vornehmen soll; ⁴²⁾ so mußte sich den-

40) Verordnung vom 3. Apr. 1593. vom 2. Apr. 1604. u.
vom 29. Mai 1612. Landtags-Abschied v. Jahre 1619.
§. 10. Verordn. vom 13. Dec. 1704. Allgem. Landes-
Ordnung vom Jahre 1729. Art. 30.

41) Siehe Formular 16.

42) v. Liebhabers Einl. in das Braunschw. Landrecht.
I. Th. S. 480.

noch seit den neuern Zeiten das Gericht des hiesigen Egydien- und Kreuzklosters die Befugniß an, die diesen beiden Klöstern Erbenzinspflichtigen, in dem Stadtbezirke liegenden Grundstücke zu tradiren und zu verpfänden, wogegen von Seiten des wohlöbl. Stadt-Magistrats die gegründeten Beschwerden geführt sind. ⁴³⁾

Es wäre nur zu wünschen, daß ihnen endlich abgeholfen würde, weil aus diesen Anmaßungen für das hiesige Publikum die schädlichsten Folgen entspringen. Denn

1) entsteht dadurch, daß diese Erbenzinsgüter

43) Es ist zwar in der höchsten Verordnung vom 12. Okt. 1803. den Gerichten einiger Erbenzinsherren das Recht, auf die zu ihrem Ressort gehörigen Güter und auf die außerhalb ihres Jurisdiktions-Bezirks belegenen Erbenzinsstücke Hypotheken zu bestellen, in der Maße, wie sie selches hergebracht, vorbehalten, und sollen selbige auch in Zukunft für öffentliche und gerichtliche Hypotheken gehalten werden; allein es leidet wol keinen Zweifel, daß, wenn die Sache gegen die bemerkten beiden Klöster im petitorio erstritten

der beiden Klöster nicht bei dem Unter-Gerichte verlassen oder verpfändet werden, in den Stadtbüchern eine Unvollständigkeit und Unordnung, Trifft es sich, daß der Besitzer eines solchen Erbenzinsgutes Geld ausleihen will, und kommt er gerade an einen vorsichtigen, der Sache kundigen Gläubiger; so dringt dieser wol darauf, daß die Verlassung und Hypothekbestellung auch bei dem Unter-Gerichte geschehen müsse. Eben dieses Erbenzinsgut kommt aber vielleicht an einen oder mehrere Besitzer, welche nicht nöthig haben, Geld darauf zu leihen, und nun wird es beim Unter-Gerichte nicht wieder verlassen. Es bleibt also in den Gerichtsbüchern noch immer auf den Namen des vorigen Besitzers, und die von ihm bestellte Hypothek darin-
nen vielleicht ungelöscht.

2) Auch der öffentliche Kredit leidet durch diese Unordnung. Schon mehrmals hat sich der Fall ereignet, daß ein unkundiger Kreditor, welcher

werden sollte, dieses die Folge einer gesetzlichen Abänderung haben werde.

auf ein solches Erbenzinspflichtiges Grundstück Geld geliehen, sich mit dem bloßen Konsense des Erbenzinsherrn begnügt, ein späterer Gläubiger aber zugleich neben der Erbenzinsherrlichen Bewilligung sich auch eine Hypothek beim Unter-Gerichte hatte bestellen lassen. Das Grundstück kam in der Folge zum Verkauf, und der erste ältere Kreditör gieng, weil der Werth desselben auch zu seiner Befriedigung nicht zureichte, und seine Forderung nicht die Rechte einer gültigen Hypothek hatte, ganz oder zum Theil leer aus, dahingegen der spätere Gläubiger befriediget wurde.

Dies veranlaßte oft die weitläufigsten Prozesse, und da wol zuweilen die von dem hiesigen Magistrat dem jüngern Gläubiger zuerkannte Priorität demselben in der Appellations = Instanz von den höhern Justiz = Kollegien oder einer auswärtigen Fakultät, weil ihnen die genaue Kenntniß der hiesigen Verfassung entgangen, wieder abgesprochen wurde; so vergrößerte diese anscheinende Ungewißheit des Rechts den daraus für den

öffentlichen Kredit entspringenden Nachtheil noch mehr.

3) Selbst der Umstand, daß die Verlassungen, Verpfändungen und alle damit verbundene Handlungen bei dem Unter-Gerichte nach ächter, deutscher Sitte und Rechten bei vollbeseßtem und offenem Gerichte und an einem bestimmten, dem Publikum bekannten Tage wöchentlich vorgenommen werden, wodurch jeder, der ein Interesse dabei hat, in den Stand gesetzt wird, solches vor Gerichte zu beobachten, setzt das Nachtheilige der Verlassungen und Hypothekbestellungen bei dem nur aus einer einzigen Person bestehenden Gerichte des Egidien- und Kreuzklosters, wovon ein dritter selten etwas erfährt, oder die er nur mit vielen Umständen erfahren kann, in ein desto helleres Licht, und ist für den öffentlichen Kredit, besonders bei drohenden Konkursen, gewiß nicht gleichgültig.

4) Da durch die öfters vorgekommenen Fälle, worinnen den bei dem Gerichte der erwähnten beiden Klöster geschehenen Verpfändungen die Rechte

einer gültigen Hypothek streitig gemacht oder ganz abgesprochen wurden, vorsichtige Kapitalisten aufmerksam gemacht worden, und deswegen auf die diesen Klöstern Erbenzinspflichtigen Grundstücke keine Kapitalien herleihen wollten, ohne daß solche auch zugleich bei dem Unter-Gerichte verlassen und verpfändet werden; so verursachte dieses nicht nur ohne Noth eine Vervielfältigung der Geschäfte, sondern die hiesigen Einwohner können sich auch mit Rechte darüber beklagen, daß ihnen wegen dieser doppelten Verlassungen und Hypothekbestellungen größere Gebühren zur Last fallen, besonders da solche bei dem Kloster-Gerichte weit mehr, als bei'm Unter-Gerichte nach der daselbst seit Jahrhunderten üblichen geringen Taxe, betragen.

5) Nichts ist gewöhnlicher, als daß für ein und eben dasselbe Anlehn mehrere Grundstücke zugleich oder in subsidium zur Hypothek gesetzt werden. Besitzt nun jemand z. B. ein Haus und einen dem Egydien- oder Kreuzkloster Erbenzinspflichtigen Garten, und will er beides für das aufgelie-

hene Kapital verpfänden; so muß er nach der Annahme des Kloster-Gerichts bei demselben wegen des Gartens eine besondere Hypothek bestellen, und werden auch in dieser Rücksicht die Kosten mehr als verdoppelt, da im Gegentheil bei dem Unter-Gerichte für die Verpfändung mehrerer Grundstücke wegen eines Darlehns die Gebühren nicht mehr betragen, als wenn nur ein einziges zur Hypothek eingesetzt ist.

6) Das Kloster-Gericht ist in den berührten Fällen wegen fehlender Eigenschaft eines *judicis rei sitae* oder *domicilii*, und weil ihm die besondern Verbindungen und Umstände der Interessenten, welche durch gesetzliche Pfandrechte, durch Kinder aus mehreren Ehen u. s. w. öfters entstehen, nicht bekannt seyn können, auch gar nicht im Stande, die Lage der Sache so durchzuschauen, als solches der Magistrat vermögend ist. Um so mehr bleibt es möglich, daß bei den Verlassungen und Hypothekbestellungen, welche vor dem Gerichte des Egdien- oder Kreuzklosters geschehen, Irregularitäten

sich einschleichen, und diese den Stoff zu kostspieligen Processen erzeugen können.

Es hat daher dasselbe auch, wie es scheint, zur Verhütung aller nachtheiligen Folgen, angefangen, sich bei den vorkommenden Verlassungen und Verpfändungen solcher Erbenzinsgüter zur Vorbereitung und zum Vortrage der Unter-Gerichts-Pröcuratoren zu bedienen; allein billig müßten sich diese, da sie in Eid und Pflicht des Magistrats stehen, solcher auf die Beeinträchtigung der Gerechtsame desselben abzielenden Geschäfte von selbst enthalten, und es nicht darauf ankommen lassen, daß dieserhalb erst eine Verfügung getroffen werde. *)

31.

Bei der Tradition eines verkauften Grundstückes werden

*) Diese angeführten Gründe sind in einem dem wohlöbl. Magistrate bereits im Jahre 1790. erstatteten Berichte des Unter-Gerichtes enthalten.

- a) entweder die sämtlichen Kaufgelder von dem Accipienten baar bezahlt, und erhält er solches Schuldenfrei, oder
- b) es übernimmt derselbe das am Grundstücke bereits haftende Hypothek-Kapital, und bezahlt den Ueberrest der Kaufsumme, oder
- c) der Tradent läßt einen Theil davon an dem verkauften Grundstücke zur Hypothek stehen, oder
- d) der Accipient übernimmt nicht allein das daran versicherte Kapital, sondern bestellt auch dem Tradenten wegen der übrigen Kaufgelder oder eines Theiles derselben eine Hypothek am Grundstücke.

Im ersten Falle quitirt der Tradent über die geschehene Bezahlung der sämtlichen Kaufgelder und entsagt zugleich allen fernern Ansprüchen an dem übergebenen Hause u. s. w. ⁴⁴⁾

44) Siehe Formulare II. 12. 13.

Im zweiten Falle wird bei dem Vortrage bemerkt, daß das übernommene Hypothek-Kapital in der Kauffsumme mit begriffen sei, und angegeben, von welcher Zeit an, und wie hoch es vom Accipienten in Verzinsung genommen ist, der Tradent aber quitirt über die bezahlten übrigen Kaufgelder und entsagt aller übrigen Ansprache. ⁴⁵⁾

Sind die sämtlichen Kaufgelder, wie gewöhnlich, Gold, das übernommene Kapital oder ein Theil davon aber Münze; so muß der Käufer das Ugio darauf dem Verkäufer vergüten und dieser darüber mit quitiren. ⁴⁶⁾

Geschieht wegen der Verzinsung oder der Münzsorte des Kapitals eine Veränderung; so erklärt dies der Gläubiger im Gerichte, wenn das in Golde übernommene Kapital künftig in Münze zurückgezahlt, oder geringer, als vorhin, verzinsset werden soll. ⁴⁷⁾

45) Siehe Formular 16.

46) Siehe Formular 15.

47) Siehe Formular 6.

Ist aber das in Münze übernommene Kapital in Gold verwandelt, oder der Zinsfuß erhöht worden; so muß diese Erklärung vom Schuldner geschehen, welcher zugleich über das ihm vergütete Agio quitirt. ⁴⁸⁾

Ueber dieses vom Accipienten übernommene Hypothek-Kapital erhält der Gläubiger jedesmal einen Extrakt des ausgefertigten neuen Kaufbriefes.

Im dritten Falle, wobei die Verzinsung und Loosezeit der zur Hypothek bleibenden Kaufgelder bestimmt werden muß, quitirt der Tradent wegen der übrigen Kaufgelder und entsagt aller sonstigen Ansprache am Hause u. s. w. ⁴⁹⁾

Im vierten Falle ist dasjenige zu beobachten, was vom zweiten und dritten angeführt worden. ⁵⁰⁾

48) Siehe Formular 16.

49) Siehe Formular 17.

50) Siehe Formular 18.

32.

Da sowol nach dem Römischen Rechte, als auch nach den Reichsgesetzen die unbeweglichen Güter der Minderjährigen ohne obrigkeitliche Einwilligung nicht veräußert werden können; ⁵¹⁾ so muß deshalb der Vormund bei der Verlassung der Grundstücke seiner Pflegebefohlenen jedesmal das Decretum de alienando oder adjudicationis, und wenn in besondern Fällen der Privatverkauf vom Landesherrn gestattet ist, ⁵²⁾ die höchste Koncession, oder ein darauf sich beziehendes Dekret, in Rücksicht

51) L. 5. §. 14. D. de reb. eor. qui sub tut. (XXVII. 9.) l. 10. 11. 15. C. de praed. et al. reb. minor. (v. 71.) R. P. D. v. Jahre 1577. Tit. 32. §. 3. Ehibaut's System des Pandekten = Rechts. I. B. §. 489. Mülleri Obs. ad Leyseri Meditat. T. 3. obs. 614. und 615.

52) L. 2. C. quando decr. non opus. (v. 12.)

der zu erhebenden Kaufgelder aber ein Decretum de solvendo produciren. ⁵³⁾ ⁵⁴⁾

33.

Eben dieses wird auch nicht allein von den Kuratoren aller übrigen Personen, welche unter Kuratel stehen, als Blödsinniger, Verschwender, oder deren Vermögen verwaltet wird, wie Abwesender, sondern auch von den Provisoren der Kirchen und Hospitäler, imgleichen von den Administratoren milder Stiftungen in Rücksicht der ihren Kuranden, den Kirchen und piis corporibus zugehörig gewesenen veräußerten Grundstücke erfordert. Denn bei den erstern findet eine analogische Anwendung der Rechte der Minderjährigen Statt, und bei den Kirchengütern ist deren Veräußerung ohne vorhergegangene Untersuchung und obrigkeitliche Bewilligung

53) Concl. Senat. v. 23. Nov. 1713. u. 26. Jan. 1726.

54) Siehe Formular 12.

nicht allein schon durch die gemeinen Rechte, sondern auch durch ausdrückliche Landesgesetze verboten, ⁵⁵⁾ welches sich auch auf alle übrigen pia corpora um so mehr erstreckt, da selbige in ihren Rechten mit den Kirchen völlig gleich gesetzt sind. ⁵⁶⁾

34.

Ist jedoch die Veräußerung eines solchen Grundstücks von dem Erblasser im Testamente gestattet; so bedarf es dazu keines Decreti de alienando. ⁵⁷⁾ Aber auch in diesem Falle muß der Vormund mit einem Zahlungs- Dekrete versehen seyn. Denn obgleich nach der richtigen Erklärung der Gesetze des Römischen Rechts der Vormund

55) Wiese's Handb. des gem. teutsch. Kirchen-Rechts,
2. Th. §. 301. Erneuerte Kirchen-Ordn. vom J. 1709.
1. Th. S. 70. §. 6.

56) Verordn. v. 28. Mai 1746.

57) L. 1. u. 3. C. quando Decr. non opus est.

ein Decretum de solvendo überall nicht nöthig hat; ⁵⁸⁾ so ist dieses doch in den hiesigen Landen ausdrücklich verordnet, ⁵⁹⁾ und dabei genau bestimmt, daß die den Unmündigen und Minderjährigen schuldigen Kapitalien an die Vormünder, die Fälle mögen beschaffen seyn, wie sie wollen, nicht anders, als wenn darüber ein Decretum de solvendo beigebracht ist, ausgezahlt werden sollen, daher denn dasselbe auch in obigem Falle erfordert wird.

35.

Hat der noch minderjährige Verkäufer veniam aetatis erhalten; so muß er sich bei der Tradition des veräußerten Grundstücks durch selbige zuvor

58) Prehn's Beantw. der Frage: kann der Schuldner Pupillen- und Kindergelder mit völliger Sicherheit ohne vorhergegangenes richterliches Dekret an den Vormund und Vater zahlen? Rostock, 1800.

59) Verordnung vom 17. Febr. 1745.

legitimiren, *) wiewol auch, weil ihm nach dem Inhalte ausdrücklicher Gesetze ⁶⁰⁾ die Befugniß zur Alienation eines Immobile nicht zustehet, ein Decretum de alienando dabei erforderlich seyn dürfte, wenn ihm solche nicht besonders in der erhaltenen Concession verwilliget worden. ⁶¹⁾

36.

Der Vater kann die seinen minorennen Kindern eigenthümlich zugehörigen unbeweglichen Güter, als natürlicher Vormund derselben, eben so wenig für sich, wie jeder anderer Vormund, gültig veräußern. ⁶²⁾

*) S. Formular 16.

60) L. 3. C. de his, qui ven. aet. impetr. (11. 45.)

61) L. 2. C. quando decr. non opus est. (v. 72.)

Glücks Erläut. der Pandecten, 2. Th. §. 130. S. 198.
und dessen Bericht. und Zusätze zu dies. B. S. 78.

62) L. 8. §. 5. C. de bon. quae lib. (VI. 61.) Ran-

Nur allein im äussersten Nothfalle, z. B. wegen der auf solchen Gütern haftenden Schulden und Behuf der Alimentation, oder wenn es den Kindern zum besondern Vortheil gereichen sollte, ist er hiezu befugt, und in diesen Fällen die obrigkeitliche Einwilligung nicht erforderlich. ⁶³⁾

Weil es jedoch 1) nach Anleitung der I. f. §. 2. C. de sent. pass. (IX. 51.) von den Rechtslehrern bestritten wird, ob auch in diesen ausgenommenen Fällen der Vater zur Alienation der eigenthümlichen Güter seiner Kinder ohne vorhergegangene Untersuchung der Sache berechtigt sei, ⁶⁴⁾

niger Comment. an et quatenus pater pecul. liberor. advent. alienare possit? Goett. 1797. Das Gegentheil behauptet unter andern Prehn a. a. D. §. 12.

63) L. 8. cit. §. 4. u. 5. Malblanc in princ. jur. Rom. T. II. §. 512. Leyser in Medit. Vol. 3. sp. 165. Quistorps Beitr. zur Erläuterung verschiedener Rechtsmat. Nro. 2. Thibaut a. a. D. §. 325.

64) Gail. L. 2. obs. 72. n. 14. Mynsinger cent. 6. obs. 61. n. 4.

und daher dem Käufer solcher Güter anempfohlen wird, auf die Beibringung der obrigkeitlichen Bewilligung zur Veräußerung zu dringen, ⁶⁵⁾ auch 2) die gesetzlich bestimmten Fälle der Ausnahme eine Prüfung der Sache wol voraussetzen mögten, um Gewißheit zu haben, ob dergleichen Ursachen zur Alienation wirklich vorhanden, überdem aber 3) aus dem Landesherrl. Rescript vom 17. Febr. 1745. nach welchem, wenn ein Vater ein ausstehendes Kapital seiner Kinder aufnehmen und in seinen eigenen Nutzen verwenden will, in der Absicht ein anderer Vormund seinen Kindern bestellt werden soll, um zu erörtern, ob einer der in den Rechten ausgenommenen Fälle eintrete, worinnen einem Vater von dem mütterlichen Vermögen seiner Kinder etwas zu veräußern oder zu verpfänden erlaubt ist, die rechtliche Folge gezogen werden kann, daß auch in diesen Fällen eine gerichtliche Prüfung der Sache

65) Strubens R. B. 2. Th. B. 103.

geschehen müsse; so ist aus allen diesen Gründen durch den Gerichtsgebrauch allhier eingeführt, daß der Vater zur Alienation der eigenthümlichen, unbeweglichen Güter seiner Kinder sich ohne Unterschied zuvor durch ein obrigkeitliches Dekret legitimiren müsse, ehe die gerichtliche Verlassung oder Verpfändung derselben geschehen kann. ⁶⁶⁾

37.

Einer Ehefrau oder Braut kann nur auf den Fall das Miteigenthum des ihrem Ehemanne oder Bräutigam tradirten Hauses u. s. w. zugestanden werden, wenn sie erweislich oder wenigstens glaubwürdig zu dessen Ankaufe einen Theil der Kaufsumme aus ihrem eigenen Vermögen hergegeben. ⁶⁷⁾

⁶⁸⁾ Empfängt hingegen die Ehefrau oder Braut

66) S. Formulare 24 u. 29.

67) Concl. Senat. vom 16. Okt. 1767.

68) S. Formular 19.

das Grundstück; so kann sie das Kondominium davon dem Ehemanne oder Bräutigam loco dotis wol überlassen; ⁶⁹⁾ es ist ihr dieses aber alsdann, wenn sie solches aus dem Erbe ihres verstorbenen erstern Ehemannes erhält und Kinder erster Ehe hat, wegen des Inhalts der landesherrlichen Verordnung vom 30. Dec. 1754. die Erbfolge der Ehegatten betreffend, nicht anzurathen, wenigstens kann es in diesem Falle nicht anders, als den Rechten ihrer Kinder erster Ehe unbeschadet, zugelassen werden.

38.

Ist ein Grundstück entweder bei dem über des Schuldners Vermögen entstandenen Konkurse der Gläubiger, oder wegen der ausgeklagten Hypothekforderung subhastirt; so wird solches dem neuen Käufer aus dem Adjudikations - Dekrete ge-

69) Siehe Formular 3.

richtlich verlassen, und es ist nicht notwendig, daß die Tradition vom vorigen Eigenthümer geschehe.

Die Kaufgelber werden' sodann in's Gericht geliefert, oder es wird bescheiniget, daß es bei der Behörde geschehen sei. ⁷⁰⁾

Zuweilen läßt der hypothekarische Gläubiger sein an dem öffentlich verkauften Grundstücke gehabtes Kapital dem neuen Käufer in fernerer Verzinsung. Weil aber durch die Subhastation das Pfandrecht erlöscht; so muß deshalb eine neue Hypothek gerichtlich bestellet werden, und der Kreditor seine Absicht vorher zu den Akten schriftlich anzeigen, worauf dem Käufer mittelst Bescheides nachgelassen wird, das übernommene Hypothek-Kapital von den Kaufgeldern einzubehalten, und nur den Ueberschuß davon zu deponiren. ⁷¹⁾

Hat der Gläubiger das ihm verpfändete Grund-

70) Siehe Formulare 20 und 21.

71) Siehe Formular 21.

stück selbst erstanden; so behält er bei der Verlassung desselben die Kaufgelder, wenn sie seine Hypothekforderung nicht übersteigen, an Zahlungstatt ein, welches ihm auch in dem Adjudikations-Decrete gewöhnlich nachgelassen wird, ausserdem aber liefert er den Ueberrest gerichtlich ab. ⁷²⁾

Wenn hingegen bei dem subhastirten Grundstücke mehrere hypothekarische Gläubiger konkurriren, und dem jüngern ist solches als Pluslicitanten zugeschlagen; so muß er die sämtlichen Kaufgelder deponiren, weil erst die Akten ergeben müssen, ob sie auch zu seiner Befriedigung hinreichen.

Ist das Grundstück wegen einer bei dem Unter-Gerichte ausgeklagten Hypothekforderung subhastirt, und das darüber ausgefertigte Patent bereits angeschlagen, und entsteht zwischen dieser Zeit und dem angeetzten Licitations-Termine über des Schuldners Vermögen Konkurs; so hat dennoch das Ge-

72) Siehe Formular 22.

richt den öffentlichen Verkauf desselben, und liefert die bei der Verlassung deponirten Kaufgelder zu dem Foro des Konkurses.

Kann der Käufer des subhastirten Grundstücks binnen der festgesetzten Frist die Kaufgelder nicht anschaffen; so wird solches auf Anrufen des vorhin flagbar gewordenen Gläubigers auf Gefahr des vorigen Käufers zum nochmaligen Anschlag gebracht, und dieser zur Ersetzung des Schadens, wenn bei'm folgenden Verkauf ein geringeres Gebot geschieht, verurtheilt.

39.

Oft überlassen Eltern noch bei ihrem Leben ihr Haus oder ein anderes Grundstück ihrem Kinde, und behalten sich die freie Wohnung und Alimentation vor, welches bei der Verlassung desselben zur Sicherheit des Crediten im Vortrage ausdrücklich bemerkt werden muß. ⁷³⁾

73) Siehe Formulare 23 und 27.

40.

Nicht selten werden auch bei dem Verkaufe der unbeweglichen Güter, besonders der Häuser, z. B. wegen des Wiederkauf- oder Vorkaufrechts, einer Servitut u. s. w. besondere Bedingungen gemacht, welche der Folgen wegen bei der Verlassung ebenfalls angeführt werden müssen, ⁷⁴⁾ und sind deren mehrere; so thun die Kontrahenten wohl, wenn sie hierüber einen schriftlichen Vertrag errichten, den sie bei der Verlassung einreichen, und worauf sich der Tradent oder Accipient bezieht. ⁷⁵⁾

41.

Zuweilen ergehen von dem Magistrate wegen Verlassung oder Verpfändung eines Grundstücks an das Unter-Gericht Inhibitionen, welche sodann

74) Siehe Formulare 17. 19. u. 26.

75) Siehe Formular 25.

in ein besonderes Register getragen werden, um bei den gerichtlichen Handlungen sogleich beurtheilen zu können, ob sie vorgenommen werden dürfen oder nicht.

42.

Wenn ein Grundstück aufgelassen, oder das darauf haftende Kapital, welches jemanden aus der Erbschaft des Gläubigers ganz oder zum Theil zugefallen ist, getilget werden soll; so muß der Eigenthümer oder Erbe, im Fall er aus dem Lande gezogen und an einem Orte wohnhaft ist, mit welchem das Abzugsrecht noch nicht aufgehoben worden, bescheinigen, daß er von den Kaufgeldern, oder dem zu erhebenden Kapitale den bestimmten Abschopf entrichtet habe, weil sonst der Betrag davon, wenn diese Gelder im Gerichte gezahlet werden, ad depositum genommen und an die Behörde abgeliefert wird.

Mit welchen Ländern das Abzugsrecht gänzlich aufgehoben, oder wie hoch der Abschopf bestimmt worden, darüber sehe man Frederesdorfs Promtuarium

der hiesigen Landes-Verordnungen 1. Th. S. 2 u. f.
3. Th. S. 6 u. folg. 6. Th. S. 1 u. folg. nach.

Neuerlich ist es ferner gänzlich aufgehoben:

- 1) mit den Herzogl. Oldenburgischen Landen, die Stadt Oldenburg ausgenommen. Edikt vom 15. Febr. 1798.
- 2) mit den Reichs-Freiherrn von Thüngen in Franken. Edikt vom 5. Sept. 1798.
- 3) mit den vormals Marggräfl. jetzt Rurbadenschen Landen. Edikt vom 13. Jul. 1799.
- 4) mit dem vormaligen Reichsstifte Quedlinburg. Edikt vom 26. Jun. 1801.
- 5) mit den Fürstl. Nassau-Saarbrück-Usingenschen Landen. Edikt vom 14. Nov. 1801.
- 6) mit den neu-acquirirten Rurbadenschen Landen. Edikt vom 11. Okt. 1803.
- 7) mit dem Fürstenthum Corvey. Edikt vom 2. März 1804.

43.

Diejenigen Landesfinder, welche heimlich in auß-

wärtige Kriegesdienste gehen, werden dadurch ihres Erbtheils, oder ihrer im Lande befindlichen Güter verlustig, und sollen solche eingezogen werden, wovon der vierte Theil den Gerichten des Orts, wenn sie es selbst ausforschen, sonst aber nur die Hälfte davon, und die andere Hälfte der Fürstl. Kriegeskasse und besonders der Invalidenkasse anheim fällt. ⁷⁶⁾

Ein gleiches ist wegen der aus den hiesigen Kriegesdiensten entwichenen Soldaten gesetzlich verordnet. ⁷⁷⁾

Wenn daher einem solchen Deserteur oder demjenigen, welcher fremde Kriegesdienste genommen, ein Grundstück zugefallen, oder er Miteigenthümer davon geworden, und dieses an einen drit-

76) Verordnung vom 1. Okt. 1764. Rescript vom 30. Jan. 1773.

77) Srmi neu bestätigte Krieges-Artikel vom 21. Nov. 1788. Art. 41.

ten wieder verlassen werden soll; so müssen die Kaufgelder, oder der Antheil von denselben gerichtlich deponirt und, an die Fürstl. Kriegeskasse abgeliefert werden, welche denn auch dieses Grundstück dem neuen Käufer mit verläßt.

V o n d e n V e r p f ä n d u n g e n .

44.

Die Verpfändungen der unter der hiesigen Stadt-Gerichtsbarkeit liegenden Gründe können nur allein vor dem Unter-Gerichte geschehen, wenn sie rechtsgültig seyn sollen, und im Fall auch damit eine Hypothek vor einem andern Gerichte, oder vor dreien Zeugen, oder sonst auf eine nach Landes- und gemeinen Rechten gültige Art bestellet worden; so erstreckt sich ihre Wirkung dennoch auf nichts weiter, als auf den Vorzug vor den chirographarischen Gläubigern. ⁷⁸⁾

78) B. u. G. D. E. 29. §. I. Diese Disposition ist durch die neuerlich erlassene höchste Verordnung vom 12. Okt. 1803. worinnen den vor inkompetenten Gerichten, vor Notarien und Zeugen, oder vor Zeugen allein bestell-

45.

Es kann niemand ein Grundstück gerichtlich verpfänden, welches nicht bereits auf den Namen des Eigenthümers in den Gerichtsbüchern geschrieben ist. Da nun dieses nur mittelst der Verlassung geschieht; so muß solche vorangehen, ehe die gerichtliche Hypothek bestellet werden kann.

46.

Letzteres kann aber nicht anders, als von dem im Gerichte gegenwärtigen Eigenthümer des zu verpfändenden Grundstücks selbst geschehen, oder in seiner Abwesenheit von dem Prokurator, welcher hiezu schriftlich bevollmächtigt ist. Daher muß auch dieser, wenn er Namens des abwesenden neuen Käufers das gekaufte Grundstück empfängt, von dem-

ten Hypotheken die gehabte Eigenschaft einer hypothecae publicae oder quasi publicae genommen ist, nunmehr auf das ganze hiesige Land erweitert.

selben mit Vollmacht versehen seyn, im Fall ein darauf haftendes Kapital mit übernommen, oder ein Theil der Rauffumme zur Hypothek daran verbleiben und selbige gerichtlich konstituirt werden soll. ⁷⁹⁾

Die Gegenwart des hypothekarischen Gläubigers wird übrigens bei dieser gerichtlichen Handlung nicht erfordert. ⁸⁰⁾

Ist er aber zugegen; so wird die von seinem Schuldner geschene Hypothekbestellung von ihm acceptirt, welches in seiner Abwesenheit von einem der Prokuratoren geschieht.

Weil aber in dem Falle, wenn der Kreditor bei der Ansetzung seines hergeliehenen Kapitals nicht gegenwärtig ist, der einseitige Vortrag des Schuldners noch Zweifel übrig läßt, ob er auch mit dem Willen des Gläubigers übereinstimme; so würde es

79) Siehe Formulare 15. u. 17.

80) Emelins Ordnung der Gläubiger, c. 4. §. 12. S. 259.

sehr nützlich seyn, wenn diejenigen Kreditoren, welche nicht selbst vor Gerichte erscheinen können, verpflichtet wären, die Prokuratoren von den verabredeten Bedingungen vorher zu instruiren, als wodurch manchen aus einer nicht nach der Verabredung geschehenen Ansehung entstehenden Streitigkeiten vorgebeugt werden könnte.

47.

Nach der neuern Unter-Gerichts-Ordnung S. 33. §. 6. ist dem Gläubiger die freie Wahl gelassen, ob er wegen einer bereits ausgeklagten persönlichen Forderung gegen seinen Schuldner die Execution vollstrecken, oder sich eine Hypothek in dessen unbeweglichen Gütern konstituiren lassen will. Verlangt nun derselbe das letztere; so wird dem Schuldner mittelst Präjudicial-Bescheides auferlegt, sich zur Hypothekbestellung an dem bestimmten Gerichtstage einzufinden, und, wenn er ausbleibt, auf Verlangen des Gläubigers in contumaciam des debitoris damit von Gerichtswegen ver-

fahren. ⁸¹⁾ Ein gleiches geschieht auch in dem Falle, wenn der Schuldner seinem Gläubiger versprochen, eine gerichtliche Hypothek zu bestellen, in der Folge sich aber dessen weigert, und, ob es ihm schon nach untersuchter Sache auferlegt ist, es dennoch unterläßt. *)

48.

Wenn das Grundstück eines Minderjährigen oder solcher Personen, welche die Rechte der Minderjährigen genießen, verpfändet werden soll; so muß sich der Kurator zunächst durch ein Decretum de opignorando dazu legitimiren, weil ohne dieses die Verpfändung nicht geschehen kann. ⁸²⁾

Hiebei entsteht zugleich die Frage: ob auch derjenige, welcher veniam aetatis erhalten, zur Ver-

81) Siehe Formular 42.

*) Gmelin a. a. D. S. 257.

82) Siehe Formular 28.

pfändung seiner unbeweglichen Güter eines solchen Dekrets bedürfe? Nach dem, was von der Alienation derselben schon angeführt ist, ⁸³⁾ wird es um so mehr zu bejahen seyn, als die Gesetze ausdrücklich auch eine dergleichen Verpfändung ohne obrigkeitliche Genehmigung nicht geschehen lassen wollen, wenn nicht diese Befugniß in der Majorennitäts-Ertheilung wörtlich enthalten ist. ⁸⁴⁾

Was die von dem Vater vorzunehmende Verpfändung der seinen unter väterlicher Gewalt stehenden Kindern eigenthümlich zugehörigen Grundstücke betrifft; so verweise ich auf das, was wegen deren Veräußerung bereits vorhin bemerkt worden. ⁸⁵⁾

49.

Für das ausgeliehene Kapital werden dem

83) Siehe §. 35. Seite 51.

84) L. 3. C. de his, qui ven. act. impetr. (11. 45.)
L. 2. C. quando decr. non opus est. (v. 72.)

85) Siehe §. 36. Seite 52.

Gläubiger entweder nur ein oder zugleich mehrere Grundstücke verpfändet: auch wird öfters außer der Special-Hypothek noch eine General-Hypothek mit des Schuldners übrigen Vermögen bestellt. ⁸⁶⁾

Zuweilen lassen sich an einem und demselben Gerichtstage zwei verschiedene Gläubiger wegen ihrer Darlehne an einem Grundstücke Hypotheken bestellen. In diesem Falle muß zur Verhütung künftiger Irrungen bei dem Vortrage bemerkt werden, ob beide Kreditoren dieserhalb gleiche Rechte haben sollen, oder wer von ihnen dem andern nachsteht, weshalb denn auch die Erklärung desjenigen Gläubigers, welcher dem andern den Vorzug oder gleiche Rechte zugesteht, erforderlich ist. ⁸⁷⁾

Bleibt bei der Verlassung eines Immobile für den Tradenten ein Theil der Kaufgelder daran stehen,

86) Siehe Formulare 30. u. 31.

87) Siehe Formulare 32. 33. u. 3

und wird für einen andern Gläubiger noch ein Kapital daran versichert; so hat sich öfters der Tradent verpflichtet, dem zweiten Gläubiger mit seiner Hypothekforderung nachstehen zu wollen, welches denn derselbe bei der Ansetzung des letztern Kapitals ausdrücklich erklären muß. ⁸⁸⁾

50.

Da die gerichtlich bestellte ältere General-Hypothek der jüngern Special-Hypothek, wenn sie beide von gleicher Gattung sind, vorgeht, und jene sich auch auf die künftigen Güter des Schuldners erstreckt, obgleich bei der Hypothekbestellung deren nicht ausdrücklich gedacht ist; ⁸⁹⁾ so folget, daß dem ältern Gläubiger vermöge seines allgemeinen Pfandrechtes vor dem jüngern, welcher sich an dem vom Schuld-

88) Siehe Formular 34.

89) Westphal vom Pfand-Recht. §. 36. u. 41. Ome-
lin's Ordn. der Gläubiger c. 4. §. 8. u. 10.

ner neu erkauften oder demselben sonst zugefallenen Grundstücke eine Special-Hypothek gerichtlich versichern läßt, der Vorzug gebühre.

Der jüngere Gläubiger hat daher oft zu besorgen, daß er dadurch in der Folge Schaden leiden könne, und ist ihm deshalb anzurathen, daß er sich zuvor gehörig darnach erkundige, ob sein künftiger Schuldner sich einem ältern Gläubiger durch eine General-Hypothek verpflichtet habe, und in diesem Falle es zu bewirken suche, daß derselbe dieser an dem von seinem Schuldner neu erworbenen Grundstücke gerichtlich entsage.

51.

In dem 54sten Artikel der hiesigen Wechsel-Ordnung ist bestimmt, daß bei einer Konkursmäßigen Bezahlung die Wechsel den specialen gerichtlichen Verschreibungen nachstehen sollen. Ob aber nach dem Sinne und Wortverstande dieses Gesetzes auch gerichtlich bestellte General-Hypotheken darunter verstanden werden können, ist um so mehr

zweifelhaft, als es nicht an Gründen fehlt, womit die Meinung, daß ein älterer Wechsel einer jüngern gerichtlichen allgemeinen Hypothek vorgehen müsse, vertheidigt werden kann. Da dieses also zu Rechtsstreiten leicht Gelegenheit giebt; so würde ihnen eine authentische Erklärung dieser Gesetzstelle auch wegen dieses Punktes am sichersten vorbeugen.

52.

Die gerichtliche Handlung einer Hypothekbestellung enthält gewöhnlich den zwischen dem Schuldner und seinem Gläubiger geschlossenen Anlehnskontrakt zugleich in sich. Es müssen also auch dabei die wesentlichen Punkte desselben genau bestimmt, und

- 1) die Summe des Darlehns und dessen Münzsorte,
- 2) die geschehene Auszahlung,
- 3) der Zweck, wozu es verwendet wird,
- 4) wieviel Zinsen dafür jährlich versprochen

sind, in welcher Münzsorte, von welcher Zeit an, und in welchen Terminen sie entrichtet werden, ⁹⁰⁾

5) wann die Loose geschehen soll, oder

6) ob sich etwa der Gläubiger eine abschlägliche Bezahlung des Kapitals vorbehalten, angegeben werden. ⁹¹⁾

Daß die Bestimmung des empfangenen Darlehns ausdrücklich benannt werde, ist auch deshalb rathsam, weil oft hievon das Prioritätsrecht des Gläubigers abhängt. ⁹²⁾ Denn wiewol in der

90) Daß das Pfandrecht auch ohne besondere Verabredung sich auf die Zinsen des gerichtlich versicherten Kapitals, und auf die bei der Pfandklage gehaltenen Kosten mit erstreckt, ist ein bekannter Rechtsatz. Da es jedoch Ausnahmen hievon giebt, so verweise ich deshalb auf Webers Beitr. zur Lehre vom stillschweigenden Konventional Pfand. R. Nro. 3.

91) Siehe Formulare 34. 35. 36.

92) Gmelins Ordn. d. Gläubiger n. c. 3. §. 3. S. 155.

neuern. U. G. D. S. 29. §. 2. enthalten ist, daß derjenige, welcher an dem unbeweglichen Gut ein gerichtliches Unterpfand erlanget, dadurch von dem Tage an, da ihm die Hypothek bei dem Unter-Gerichte bestellet worden, das gesetzmäßige Vorrecht erhält; so ist dieses jedoch in der Folge dahin authentisch erklärt, daß die gesetzlichen Hypotheken, welche keiner ausdrücklichen Bestellung bedürfen, der angeführten Disposition nicht unterworfen sind, sondern dennoch ihre völlige Rechtsgültigkeit behalten sollen, ob sie gleich nicht in das Gerichtsbuch verzeichnet worden. ⁹³⁾

Wenn nun aber die ausdrückliche Hypothekbestellung wegen einer schon gesetzlich privilegierten Hypothekforderung derselben an ihrem Vorzugsrechte nichts entzieht; ⁹⁴⁾ so folget auch, daß z. B. das

93) Landesherrl. Rescr. vom 20. Sept. 1743.

94) Westphal vom Pfandrechte. §. 165. Ometin a. a. D. o. 3. §. 5. S. 181. c. 4. §. 7. S. 239. §. 16.

zur Wiederaufbauung oder Ausbesserung eines verfallenen Gebäudes verwendete Anlehn sein gesetzliches Vorrecht behält, und einer älteren gerichtlichen nicht gleich privilegierten Hypothek vorgeht, wenn schon dieserhalb eine gerichtliche Hypothek später bestellet worden.

53.

Sind beide Eheleute nicht zugleich Käufer eines Grundstücks geworden, ⁹⁵⁾ sondern hat es ei-

§. 285. §. 19. §. 310. Lauterbach in Coll. th. pr. L. 20. Tit. 2. §. 141.

- 95) Denn hat die Ehefrau mit ihrem Ehemann ein Grundstück käuflich an sich gebracht, und wollen beide zur Bezahlung der Kaufgelder, zur Reparatur desselben oder zur Tilgung eines bereits darauf haftenden Kapitals ein Anlehn aufnehmen und dafür das Grundstück gerichtlich verpfänden; so wird die Ehefrau für ihre Person zur Wiederbezahlung dieser Hypothekschuld zu ihrem Antheil verbindlich, und bedarf es also auch keiner Entsagung der authenticae. l. 4. §. 8. §. 1. l. 29. §. f. l. 32.

gentlich der Ehemann an sich gebracht, und nur das Miteigenthum davon seiner Ehefrau zugestanden; so muß dieselbe, wenn nachher ein Kapital an dem Grundstücke gerichtlich versichert werden soll, worein sie als Miteigenthümerin williget und sich zugleich mit verpflichtet, wegen der darinnen begriffenen Intercession für ihren Ehemann ihren weiblichen Gerechtsamen, und zwar der *authenticae: si qua mulier etc. C. ad Sct. Vellej.* nach dem eingeführten auf das canonische Recht sich gründenden Gerichtsgebrauche zuvor eidlich entsagen. *)

Dies kann von ihr mittelst förmlicher Abstat-

D. ad Sct. Vellej. (XVI. 1.) Walchii introd. in contr. jur. p. 556.

*) Thibaut in seinem System des Pandekten-Rechts §. 1134. ist der Meinung, daß, wenn dem Sct. Vellej. eidlich entsagt ist, dadurch zugleich auch die Berufung auf die *authentica: si qua mulier etc.* ausgeschlossen sei, und es einer Belehrung dieser Gerechtsame hiebei gar nicht bedürfe.

tung eines Eides sowol im Gerichte unmittelbar vor der Ansehung, als auch aussergerichtlich vor einem Notar und zweien Zeugen geschehen. Im ersten und dem gewöhnlichsten Falle wird ein besonderes Protokoll darüber aufgenommen und dessen bei der Ansehung erwähnt, im zweiten aber das Notariats-Instrument producirt. ⁹⁶⁾

Da inzwischen weder die eidliche Entsagung überhaupt, noch vielweniger aber der körperliche Eid durchaus nothwendig ist; ⁹⁷⁾ so kann ihn auch der Gläubiger der Ehefrau erlassen, und ist es sodann hinreichend, wenn jene nur unter der Eidesklausel geschieht, daher auch dieselbe blos in der zur

96) Siehe Formulare 37. u. 38.

97) Malblanc in *doctr. de jurejur.* §. 118. nota 172. p. 509. seqq. Leyser in *Medit.* Vol. 3. sp. 172. m. 2. Boehmer in *diss. de efficaci mulier. intercess.* c. 3. §. 8. not. 11. in *Exerc. ad Pand.* T. 3. ex. 50. Wernher in *commentat. ad Pand.* P. 1. L. 16. tit. 1. §. 4.

Hypothekbestellung erteilten Vollmacht sich ihrer weiblichen Gerechtsame begeben kann. *)

Ob eine Renunciation unter der Formel: an Eides Statt genüge, ist streitig. Lauterbach, ⁹⁸⁾ Leyser ⁹⁹⁾ und Werner ¹⁰⁰⁾ d. B. verneinen es, dagegen sind Müller, ¹⁰¹⁾ Cocceji, ¹⁰²⁾ v. Bülow und Hagemann ¹⁰³⁾ bejahender Meinung.

Auf jeden Fall aber muß der Ehefrau der Inhalt des Scti Vellejani und der authenticae genau erklärt werden, damit sie wisse, welchen Rechtswohlthaten sie entsagt, weil ohne diese Erklärung

*) Thibaut a. a. D. §. 1132.

98) In Coll. th. pr. L. 12. tit. 2. §. 19.

99) Sp. 134. cor. 2. sp. 171. cor. 3.

100) l. c.

101) In Observ. ad Leyseri Med. T. 11. obs. 364.

102) In J. C. L. 12. tit. 2. qu. 9.

103) In den practischen Erörter. I. Th. Nr. 33.

nicht einmal eine eidliche Renunciation gültig seyn würde. ¹⁰⁴⁾ Aus dem Separat-Protokolle, dem Notariats-Instrumente oder der Vollmacht muß also deutlich erhellen, daß die Certioration wirklich geschehen sei.

54.

Eine solche Entsagung ist auch in dem Falle nützlich, wenn zwar die Ehefrau nicht Miteigenthü-

- 104) Leyser sp. 170. m. 3. Stryk in U. M. L. 16. tit. 1. §. 23. Wernher in Observat. T. 3. P. 2. obs. 268. Boehmer in J. E. P. T. 1. L. 2. tit. 24. §. 48. Strubens N. B. 2. Th. B. 76.

Uebrigens verdienen über diese Rechtsmaterie noch Glücks Erläuterung der Pandekten, IV. Th. §. 341. Quistorps rechtl. Bemerk. 1. Th. Nr. 3. u. 89. S. 316. Dessen Beiträge zur Erläut. verschied. Rechtsmat. Nr. 8. Meisters pract. Bemerk. I. B. Iote Bemerk. Weber von der natürl. Verbindlichkeit. §. 74. Note 14. u. Malblanc in princ. jur. R. T. 11. §. 519. nachgelesen zu werden.

merin des zu verpfändenden Grundstücks ist, für sie aber ein Kapital daran haftet, womit sie dem neuen Gläubiger ihres Ehemannes nachstehen will, weil in dieser Erklärung zugleich eine Intercession für ihren Ehemann begriffen ist. ¹⁰⁵⁾

Auß eben diesem Grunde ist es daher erforderlich, daß auch jede andere Frauensperson, welche dem neuen Gläubiger ihres Schuldners das Vorrecht einräumen will, sich des ihr zuvor erklärten Beneficii Soti Vellej. ausdrücklich begeben, welches jedoch ohne Eid geschehen kann. ^{106) *)}

55.

Nach dem Braunschweigschen Statute vom 5ten Febr. 1579. kann keine Ehefrau von dem ihr in den gemeinen Rechten verliehenen Privilegio

¹⁰⁵⁾ Siehe Formular 38.

¹⁰⁶⁾ Walch in introd. in controv. jur. p. 558.

*) Siehe Formular 39.

dotis Gebrauch machen. Dies ist auch durch die Landesherzögl. Deklaration der pragmatischen Sanction vom abgeschafften Sachsen-Rechte vom 7. October 1676. aufs neue bestätigt. Da aber nachher durch ein Rescript vom 12. Jun. 1690. diejenigen Ehefrauen, deren Männer litterati sind, oder weder Handel noch sonst bürgerliche Nahrung allhier treiben, davon ausgenommen worden, und sich der in den gemeinen Rechten gegründeten Privilegien und Vorzugsrechte zu erfreuen haben; ¹⁰⁷⁾ so müssen dieselben in dem oben aufgestellten Falle zur Sicherheit des Gläubigers sich zugleich auch ihres Privilegii dotis begeben, welches jedoch nicht eidlich geschieht. ¹⁰⁸⁾

56.

Wenn auch mehrere zugleich ein Grundstück

107) Dieses ist in der Landesherzlichen Resolution vom 10. Dec. 1746. nochmals wiederholt.

108) Siehe Formular 40.

eigenthümlich besitzen; so ist gleichwol der eine Miteigenthümer desselben befugt, den ihm daran zustehenden Antheil für sich allein zu verpfänden, und wird daher die Einwilligung der übrigen Eigenthümer hiezu nicht erfordert. ¹⁰⁹⁾ ¹¹⁰⁾

Da jedoch ein solches gemeinschaftliches Grundstück in diesem Falle immer ungetheilt nach dem Werthe des verpfändeten Antheils dem Gläubiger haftet, ¹¹¹⁾ und hieraus zwischen ihm und den übrigen Miteigenthümern in der Folge leicht Differenzen entstehen können; so ist es theils deshalb, theils auch zu seiner größern Sicherheit rathsam, sich auf eine solche Hypothekbestellung nicht anders einzulassen, als wenn sie von den sämtlichen Eigenthümern des zu verpfändenden Grundstücks geschieht.

109) L. 3. §. ult. D. qui pot. in pign. (XX. 4.) l. un. C. si comm. res pig. dat. (VIII. 21.) Westphal vom Pfandrecht. §. 108.

110) Siehe Formular 41.

111) L. 7. §. ult. D. quib. mod. pign. (XX. 6.)

57.

Nach den gemeinen Rechten ist ein Erbenzinsmann befugt, das Erbenzinsgut auch ohne Einwilligung des Erbenzinsherrn zu verpfänden. Das Pfandrecht daran erlöscht aber, sobald das Erbenzinsgut an den Erbenzinsherrn zurückfällt. ¹¹²⁾

Nach hiesigen Landesgesetzen dürfen jedoch die Erbenzinsgüter ohne Erbenzinsherrlichen Konsens eben so wenig verkauft, als verpfändet werden, widrigenfalls der Erbenzinsmann sich dadurch seines Erbenzinsgutes sofort verlustig macht. ¹¹³⁾

Wenn also die Länderei oder der Garten, welcher Erbenzinspflichtig ist, zur Hypothek gesetzt werden soll; so muß auch der Erbenzinsherrliche Konsens zuvor ertheilet seyn und producirt werden. ¹¹⁴⁾

112) Westphal a. a. O. §. 137.

113) Verordn. vom 3. Apr. 1593. vom 2. Apr. 1604.
vom 29. Mai 1612. Allg. L. O. Art. 30.

114) S. Formulare 16. u. 30.

Da dergleichen Konsense gewöhnlich nur auf gewisse Jahre sich erstrecken; so muß der Gläubiger, wenn er sein Kapital an dem Erbenzinslande noch länger will stehen lassen, darauf bedacht seyn, daß der Erbenzinsherrliche Konsens erneuert werde, welches auch in dem Falle nicht versäumt werden darf, wenn der neue Käufer der Erbenzinsländerei ein darauf haftendes Kapital übernimmt, und der zur Verpfändung erteilte Konsens schon abgelaufen ist, oder bald zu Ende geht.

58.

Bisweilen wird das auf einem Grundstücke haftende Kapital auf ein anderes dem Schuldner gleichfalls zugehörige Grundstück übertragen, und enthält sodann diese gerichtliche Handlung zugleich die Aufhebung der älteren, und die Bestellung der neuern Hypothek. ¹¹⁵⁾

¹¹⁵⁾ Siehe Formular 43.

V o n d e n C e s s i o n e n .

59.

Die Cession eines Hypothek-Kapitals nebst dem damit verbundenen Pfandrechte *) geschieht entweder vom Gläubiger selbst, oder vom Procurator mittelst schriftlicher Vollmacht desselben.

Die Gegenwart oder Einwilligung des Schuldners ist hierbei nicht nothwendig, ¹¹⁶⁾ es wäre denn, daß in Ansehung des Kapitals, der Zinsen oder Loose eine ihm präjudicirliche Veränderung geschehen soll, welches

*) Daß bei der Abtretung einer dergleichen Schuldforderung das dem Cedenten bisher zugestandene Pfandrecht ausdrücklich mit cediret werden müsse, hat Gmelin in der Ordn. der Gläubiger 2c. c. 4. §. 32. gründlich ausgeführt.

116) L. 3. C. de hered. vel act. vend. (IV. 39.)

vom debitore selbst oder vom Prokurator, als seinem Bevollmächtigten, erklärt werden muß. ¹¹⁷⁾

Inzwischen ist es immer rathsam, daß der Cessionar dem Schuldner von der geschehenen Cession zeitig Nachricht gebe, damit dieser nicht im guten Glauben den Cedenten außergerichtlich bezahle, woraus in der Folge ein Rechtsstreit zwischen ihm und dem Schuldner entstehen könnte. ¹¹⁸⁾ Und in dieser Rücksicht wäre es gut, wenn der Schuldner bei der Cession im Gerichte immer gegenwärtig seyn mußte, oder solche ohne sein Vorwissen nicht geschehen dürfte.

Daß der Cessionar bei dieser gerichtlichen Handlung zugegen sei, ist ebenfalls nicht erforderlich, woferne nicht die Zinsen des abgetretenen Kapitals

117) S. Formular 44.

118) Malblanc in princ. jur. Rom. T. 111. §. 547. nota bb. Quistorps Beitr. zur Erläuterung verschiedener Rechtsm. Nr. 4. S. 48. Kleins Rechtsprüche, 1. Th. Nr. 18.

herabgesetzt werden sollen, welches der neue Gläubiger entweder selbst, oder mittelst Vollmacht erklärt. ¹¹⁹⁾

Hat der Cedent die Qualität eines Vormundes; so muß er sich zur Befugniß, die Hypothekforderung seines Mündels u. an einen andern abtreten zu können, durch ein Decretum de cedendo oder solvendo, als welches gleiche Wirkung hat, legitimiren. ¹²⁰⁾

60.

Wird das ganze Kapital cediret; so muß dem Cessionar, als dem neuen Gläubiger, die darüber gerichtlich ausfertigte Schuld- und Pfandverschreibung von dem Cedenten ausgehändigt werden.

Oft aber wird nur ein Theil davon abgetreten, ¹²¹⁾ in welchem Falle es gut seyn würde,

119) Siehe Formular 45.

120) Siehe Formular 46.

121) Siehe Formular 47.

wenn der Cessionar eine beglaubte Abschrift von jenem Dokumente erhielte, weil das Cessions-Dokument, woraus, wenn keine Veränderung wegen der Zinsen oder Loose geschehen, beides nicht ersichtlich ist, immer nur ein Documentum referens sine relato bleibt.

Der Cedent begiebt sich dabei zu Gunsten des Cessionars wegen des für ihn bleibenden Ueberrestes gemeiniglich der Priorität. Alsdann muß seine Erklärung, daß er diesem damit nachstehen oder die Erstigkeit einräumen wolle, im Vortrage bemerkt werden. ¹²²⁾

Es ist bisher nicht gebräuchlich gewesen, daß der cedirte Theil einer solchen Forderung auch unter der in den Händen des Cedenten bleibenden Obligation gerichtlich abgeschrieben werde, wiewol dies von gutem Nutzen seyn würde, um dadurch künftigen Irrungen vorzubeugen, welche entstehen

122) Siehe Formulare 48 u. 49.

können, sobald der Cedent solches nicht selbst bemerkt, und bei eintretendem Todesfalle das ganze Kapital noch zu seinem Nachlasse gerechnet und in dem Inventar aufgeführt wird.

61.

Wegen des termini a quo in Rücksicht der durch die Cession erhaltenen Rechte des Cessionars zur künftigen Zinserhebung ist es nöthig, im Vortrage zugleich auch zu bestimmen, von welcher Zeit an das Hypothek-Kapital abgetreten seyn soll, weil dieser Zeitpunkt oft zurück oder auch weiter hinaus gesetzt wird. ¹²³⁾ Geschieht aber dessen keine Erwähnung; so nimmt der neue Zinslauf mit dem Tage der gerichtlichen Abtretung seinen Anfang. ¹²⁴⁾

¹²³⁾ Siehe Formulare 45. u. 47.

¹²⁴⁾ Siehe Formular 46.

62.

Durch ältere Reichsgesetze ¹²⁵⁾ ist es den Juden verboten, die an einen Christen habende Schuldforderung an Christen abzutreten, auch sollen diese in Rücksicht jener eben so wenig hiezu befugt seyn. Allein obschon einige Rechtslehrer ¹²⁶⁾ die noch fortdauernde Gültigkeit dieses Verbots behaupten wollen; so ist doch wol kein Zweifel, daß solches auf unsere jetzigen Zeiten gar nicht mehr passend und also auch völlig unanwendlich sei, da in allen denen Ländern, worinnen die Juden öffentlich geduldet werden und der Schutgerechtigkeit genießen, ihnen auch gleiche Rechtsbefugnisse mit den übrigen Staatsbürgern zugestan-

125) R. A. v. J. 1551. §. 79. und R. P. D. v. J. 1577.

Tit. 20. §. 4.

126) Lauterbach in Coll. theor. pract. L. 18. T. 4.

§. 22 et 23. Cocceji in J. C. ibid. qu. 13. Leyser in Med. sp. 199. cor. 2. v. Selchow in den Rechtsfällen 2. Th. Nr. 26.

den werden müssen, in so ferne nicht in besondern Fällen eine Ausnahme davon gemacht ist. ¹²⁷⁾

63.

Obgleich nach den gemeinen Rechten, wenn der Schuldner seinem Gläubiger eine ausstehende Schuldforderung durch Einhändigung der Obligation versetzt hat, der Pfandinhaber davon ohngefähr die Rechte erhält, welche ihm bei einer geschehenen Cession zustehen würden; ¹²⁸⁾ so findet dieses jedoch in Ansehung derer Kapitalien nicht Statt, welche an einem Grundstücke gerichtlich versichert sind, weil

127) Stryk in U. M. L. 18. T. 4. §. 12. Müller in Observat. ad Leyseri Medit. T. 2. Observ. 418. Thiel in princip. jurispr. judaic. §. 128. Schmidts Lehrbuch von gerichtlichen Klagen und Einreden, 5te Ausg. §. 866. Zibaut's System des Pandekten R. §. 64.

128) Westphals Erläuter. des Pfandrechts §. 141. Quistorps rechtl. Bemerk. I. Th. 42. B.

Auf die Disposition des gemeinen Rechts verweisen auch die Landesherrl. Rescr. vom 15. Nov. u. 1. Dec. 1758.

die Rechte derselben nur durch eine förmliche Cession auf einen andern übergehen können.

Es würde daher derjenige leicht gefährdet werden, welcher sich durch den Versaß des über eine solche Hypothekforderung ausgefertigten Dokuments sicher glaubt, und dem Gläubiger derselben den Betrag davon ausgezahlt, indem dieser inzwischen dieses Kapital heben und gerichtlich tilgen könnte.

Zur Verhütung einer solchen betrüglichen Handlung wäre es also sehr rathsam, wenn bei der Tilgung eines Hypothek-Kapitals zugleich auf die Rückgabe der gerichtlich ausgefertigten Schuld- und Pfandverschreibung strenge gehalten würde.

Von den Umschreibungen.

64.

Die Umschreibung eines Hypothek - Kapitals, wovon seit der Ansetzung ein anderer Eigenthümer geworden, ist nöthig, sobald es cediret oder getilget werden soll, weil weder das eine noch das andere geschehen kann, wenn es nicht zuvor auf den Namen dessen, welcher darüber disponiren will, in das Gerichtsbuch geschrieben ist.

65.

Eine solche hypothekarische Forderung ist von dem vorigen Eigenthümer entweder nur auf einen, oder auf mehrere zugleich vererbet, und soll also auf des erstern, oder der sämlichen Erben Namen geschrieben werden. In beiden Fällen ist ihre Gegenwart im Gerichte nicht nothwendig, sondern hin-

reichend, wenn nur der Prokurator bescheiniget, auf welche Weise das Kapital dem jetzigen Eigenthümer zugefallen ist, wenn dieses nicht etwa schon bei den dem Gerichte bekannten Erbfällen in der Notorität beruhet. ¹²⁹⁾

66.

Haben aber die Erben das Hypothek-Kapital einem ihrer Miterben überwiesen; so müssen selbige bei der vorzunehmenden Umschreibung gegenwärtig seyn und ihren Ansprüchen daran entsagen, oder die Erklärung von einem Prokurator durch Vollmacht thun lassen. ¹³⁰⁾

67.

Konkurriren bei einem Kapitale, welches auf majorenne Miterben umgeschrieben werden soll,

¹²⁹⁾ Siehe Formular 50.

¹³⁰⁾ Siehe Formular 51.

Minderjährige; so muß sich deren Vormund mit einem obrigkeitlichen Dekrete dazu legitimiren, weil in dieser Umschreibung eine eigentliche Cession enthalten ist. ¹³¹⁾

131) Siehe Formular 52.

Sechster Abschnitt.

Von den Kautionsbestellungen.

68.

Wenn mit einem Grundstücke, oder mit einem daran versicherten Kapitale Kautiön bestellt werden soll; so muß dieses der Eigenthümer desselben im Gerichte erklären, oder es wird durch den Prokurator in Vollmacht von ihm bewerkstelliget, und bei dem Vortrage bemerkt, wie hoch die Kautiön seyn soll, wenn sie anders nicht ganz unbestimmt geleistet wird. ¹³²⁾

69.

Wird dieselbe von dem Eigenthümer nicht für sich selbst, sondern für einen andern bestellt; so

¹³²⁾ Siehe Formulare 53 u. 54.

liegt in dieser Verpflichtung zugleich eine übernommene Bürgschaft; daher ist es rathsam, daß derjenige, zu dessen Sicherheit die Kautionsbestellung geschieht, sich ausbedinge, daß der Kavent dabei auch den einem Bürgen erteilten Rechtswohlthaten ausdrücklich entsagen müsse, welche demselben zuvor vom Gerichte erklärt werden. ¹³³⁾

Verpflichtet sich solchergestalt eine Frauensperson; so kann dieses nicht anders, als unter ausdrücklicher Entsagung des ihr zuvor erklärten Scii Vellejani geschehen, wobei jedoch eine eidliche Renunciation nicht nothwendig ist. ¹³⁴⁾ ¹³⁵⁾

70.

Es entsteht hier die Frage: Können Geistliche

133) Siehe Formulare 55. u. 56.

134) Walch in introd. in controv. jur. p. 558. Hofacker in princ. jur. civ. R. G. T. 3. §. 4144.

135) Siehe Formular 57.

oder diejenigen, welche in Militärdiensten stehen, sich gültig verbürgen, und also auch für andere Kaution bestellen?

Nach dem römischen und kanonischen Rechte ist diesen Personen die Verbürgung ausdrücklich untersagt. ¹³⁶⁾ Es wird aber unter den Rechtslehrern sehr darüber gestritten, ob auch diese Disposition der gemeinen Rechte ohne alle Einschränkung angenommen, und überhaupt noch heutzutage davon Gebrauch gemacht werden könne, oder nicht? ¹³⁷⁾ Die letztere Meinung möchte indessen in Foro wol das Uebergewicht erhalten, ¹³⁸⁾ besonders in dem Falle, wenn ein Geistlicher oder eine Militärperson

136) Nov. 123. c. 6. C. 1. et 4. X. de fidejuss. l. 8. §. 1. D. qui satisd. cog (11. 3.) l. 31. C. de locato et cond. (IV. 65.)

137) Walch in introd. in controvers. jur. p. 560. Müller in Observat. ad Leyseri Meditat. T. V. observat. 867.

138) Glück's Erläut. der Pandect. I. Th. §. 93. am Ende.

hier in Braunschweig ein eigenes Grundstück besitzt, und damit für einen andern eine gerichtliche Kaution bestellen will.

71.

Es, ist wol unstreitig gewiß, daß die Bestellung einer Kaution mittelst eines Hypothek-Kapitals in ihrer Wirkung für nichts anders, als für eine eigentliche Verpfändung desselben angesehen werden könne. In diesem Betracht ist es denn auch nicht zweifelhaft, daß selbige, sobald sie ein Kapital zum Gegenstande hat, welches auf einem zur hiesigen Stadt-Gerichtsbarkeit gehörigen Grundstücke haftet, eben sowol, als die Verpfändung dieses, zur Kompetenz des Unter-Gerichts ausschließlich gehören müsse.

Denn wenn gleich in der erneuerten Unter-Gerichts-Ordnung solche Kautionsbestellungen unter denen Sachen, welche einzig und allein vor dieses Gericht gehören, nicht wörtlich mit aufgeführt sind; so wird dennoch nicht zu läugnen seyn, daß selbige,

da sie als wirkliche Verpfändungen oder Untergattungen derselben zu betrachten, dazu ebenfalls mitgerechnet werden müssen, indem sie eben sowol, als diese, die unbeweglichen Güter afficiren, und zu ihrer Gültigkeit dasselbe Erforderniß nöthig ist, welches beobachtet werden muß, wenn die Raution mit einem Grundstücke bestellet werden soll.

Ueberdem liegt in einer solchen Raution, welche mit einem Hypothek-Kapitale beschafft wird, eine eventuelle Cession desselben, und kann also auch in dieser Rücksicht jene nur allein vor dem Unter-Gerichte bestellet werden, weil die Cessionen der auf den der hiesigen Stadt-Jurisdiktion unterworfenen Grundstücken haftenden Kapitalien zu jenen Geschäften gesetzlich gerechnet sind, welche blos bei dem Unter-Gerichte sollen vorgenommen werden können.

Siebenter Abschnitt.

Von den Tilgungen.

72.

Die Tilgung eines Hypothek-Kapitals geschieht entweder durch die Erklärung des im Verichte gegenwärtigen Gläubigers wegen geschehener Befriedigung, oder vom Prokurator in Vollmacht. Wenn das verpfändete Grundstück verkauft ist, und Schuldenfrei tradirt werden soll; so muß sie vor der Verlassung geschehen. ¹³⁹⁾

73.

Soll nur ein Theil des Hypothek-Kapitals getilget werden; so wird über die geschehene Bezahlung der erhaltenen Summe quitirt, und wegen

139) Siehe Formular 58.

des bleibenden Ueberrestes die Hypothek reservirt. *)

Es wäre aus den bereits oben angeführten Gründen zu wünschen, daß auch hier die Verfügung getroffen würde, nach welcher der bezahlte und getilgte Theil des Kapitals jedesmal auch auf dem Original = Documente gerichtlich abgeschrieben werden müßte.

74.

Bisweilen wird ein Pertinenz = Stück des verpfändeten Hauses z. B. ein Hof, ein Garten, oder ein Theil der zur Hypothek gesetzten Länderei, oder auch von mehreren für ein Darlehn haftenden Grundstücken das eine davon verkauft. In diesen Fällen kann nun solches nicht eher auf den neuen Käufer übertragen werden, als bis sich der hypothekarische Gläubiger seines daran habenden Pfandrechts ausdrücklich begeben hat. ¹⁴⁰⁾

*) Siehe Formular 59.

140) Siehe Formulare 60 u. 61.

75.

Hat der Schuldner für das aufgeliehene Kapital seinem Gläubiger, ausser der dafür bestellten Special-Hypothek, zugleich auch mit seinem gesammten übrigen Vermögen eine General-Hypothek konstituiert; so haftet vermöge dieser dem Gläubiger auch dasjenige Grundstück, wovon sein Schuldner nachher erst Eigenthümer geworden.

Wenn nun dieser solches in der Folge verkauft; so muß es der Kreditor zuvor der General-Hypothek entlassen, ehe es tradiret werden kann. ¹⁴¹⁾

76.

Eine förmliche Entsagung der allgemeinen Hypothek ist auch in dem Falle nöthig, wenn der neue Käufer das an dem Grundstücke haftende Kapital, wofür der vorige Eigenthümer sein übriges

¹⁴¹⁾ Siehe Formular 62.

Vermögen mit zur Hypothek gesetzt hat, übernimmt, indem dadurch der nexus zwischen diesem und seinem vorigen Gläubiger gänzlich aufgehoben wird. ¹⁴²⁾

77.

Unter der General-Hypothek sind auch die ausstehenden Schuldforderungen des debitoris hypothecarii begriffen, und haften diese also seinem Gläubiger für das dargeliehene Hypothek-Kapital zugleich mit. ¹⁴³⁾

Sind nun dergleichen Schuldforderungen an einem unter der Gerichtsbarkeit des Magistrats belegenen Grundstücke gerichtlich verschrieben; so folgt, daß sie der Gläubiger nicht eher einheben cediren, oder tilgen lassen kann, als bis sein creditor hypothecarius dieselben der General-Hypothek entlassen hat.

142) Siehe Formular 63.

143) Westphal vom Pfand-Recht. §. 36. Glück's Erläuterung der Pandekten, II. Th. §. 174. S. 483.

78.

Bei der Tilgung solcher Kapitalien, welche für Minderjährige oder für andere bevormundete Personen, imgleichen für Kirchen, Hospitäler und milde Stiftungen an Grundstücken gerichtlich versichert sind, muß jedesmal ein Decretum de solvendo produciret werden. ¹⁴⁴⁾ ¹⁴⁵⁾

Indessen ist es bei verschiedenen piis corporibus, als z. B. bei dem Schraderschen Familienstipendium, dem Luckermannschen Waisenhause St. Annen, der hiesigen großen Wittwen- und Waisen-Societät, der hiesigen Ministerial-Wittwenkasse, der Albrechtschen Foundation, des Rieken- und Damm-schen Beguinenhauses, und der Synodal-Prediger-Wittwenkasse der reformirten Gemeinden in Nie-

144) Verordnung vom 17. Febr. 1745. Concl. Senatus vom 29. Okt. 1748. und vom 5. Mai 1775. Verordn. vom 10. Mai 1781.

145) Siehe Formular 64.

dersachsen hergebracht, daß die Administratoren befugt sind, die für diese corpora versicherten Kapitalien ohne Zahlungs-Dekrete erheben zu können.

In Rücksicht derer Kapitalien, welche für hiesige Gilden an Grundstücken gerichtlich versichert worden, müssen sich die Rechnungsführer oder Gilde-Ältesten durch ein Zahlungs-Decret jedesmal zur Erhebung legitimiren.

79.

Mit einem dergleichen Dekrete muß auch der Vater, als natürlicher Vormund seiner Kinder, in Rücksicht derer Schuldforderungen, welche für ihre verstorbene Mutter oder Großeltern gerichtlich versichert und auf sie vererbt worden, bei der Erhebung und Tilgung derselben versehen seyn. ¹⁴⁶⁾ ¹⁴⁷⁾

146) Landesherrl. Rescript vom 19. März 1748.

147) Siehe Formular 65.

Nicht nur nach dem gemeinen Rechte, ¹⁴⁸⁾ sondern auch nach einem besondern Landesgesetze ¹⁴⁹⁾ kann ein Minderjähriger, welcher *veniam aetatis* erhalten, über seine ausstehenden Kapitalien nicht nach bloßem Gurdünken disponiren, noch weniger sie ohne ein *Decretum judiciale* erheben.

Da jedoch nach dem jetzigen gewöhnlichen Inhalte der Landesherrlich ertheilten Majorennität alles dasjenige, was eine für mündig erklärte Person in und außer Gerichte vornimmt, verhandelt und schließt, auf alle Weise für bündig und gültig geachtet werden soll, folglich dieselbe ihren eignen Sachen und Angelegenheiten ungehindert vorstehen und ihr Vermögen nach eignem Gutbefinden selbst ver-

148) L. 3. C. de his, qui ven. aetat. (11. 45.) l. 2.
C. quando decr. non opus est. (v. 72.)

149) Verordn. vom 24. Jan. 1771.

walten und darüber disponiren kann; so wird es zweifelhaft, ob nicht dadurch jenes Landesgesetz derogiret sey, oder ob, dieses erweiterten Umfangs einer solchen Koncession ungeachtet, bei der von einem Minderjährigen, welcher *veniam aetatis* erhalten, vorzunehmenden Tilgung eines ihm gehörigen Hypothek = Kapitals ein Zahlungs = Dekret erfordert werde?

Nach dem Gerichtsgebrauche ist bisher die Production der *veniae aetatis* als Legitimation hiezu für hinlänglich gehalten. ¹⁵⁰⁾ ¹⁵¹⁾

81.

Durch die geschehene nothwendige Subhastation eines Grundstückes erlöschen die daran gerichtlich bestellten Hypotheken von selbst, indem von den ins Gericht gelieferten Kaufgeldern die hy-

150) Siehe Braunschw. Magazin. v. 1803. 46. Stück.

151) Siehe Formular 66.

pothekarischen Gläubiger befriediget werden. Es ist daher eine besondere Tilgung des an einem subhastirten Grundstücke gestandenen Kapitals von Seiten des Gläubigers nicht erforderlich, sondern hinreichend, wenn nur der neue Käufer desselben bei der Tradition darauf anträgt, daß alle bisher daran versicherten Schulden im Gerichtsbuche getilget werden mögten. ¹⁵²⁾

82.

Wenn entweder dem Eigenthümer eines Grundstücks das daran haftende Kapital durch Erbschaft oder sonst zufällt, oder der Gläubiger, als Erbe seines Schuldners, Eigenthümer des ihm verpfändeten Grundstücks geworden ist; so wird in beiden Fällen das Kapital dadurch konsolidirt, und, sobald dieses bescheiniget ist, auf Verlangen im Gerichtsbuche gelöscht. ¹⁵³⁾

152) Siehe Formulare 20. u. 21.

153) Siehe Formulare 67. u. 5.

83.

Soll ein Haus, bei dessen vorigen Verlassung der Tradent sich die freie Wohnung darinnen, oder andere Befugnisse vorbehalten hat, wieder tradirt werden; so muß der jetzige Tradent, wenn nicht die von ihm damals eingegangenen Bedingungen der Accipient gleichfalls übernimmt, zuvor bescheinigen, daß solche nunmehr aufhören, damit es im Vortrage bemerkt werden kann. ¹⁵⁴⁾

84.

Eine dergleichen Bescheinigung bedarf es auch in dem Falle, wenn die mit einem Grundstücke oder mit einem daran verschriebenen Kapitale bestellte Raution wieder getilget werden soll, es wäre denn, daß derjenige, dem sie geleistet ist, im Gerichte mit gegenwärtig wäre, und sich selbst seines Pfandrech-

¹⁵⁴⁾ Siehe Formulare 4. u. 68.

tes begeben, oder es durch Vollmacht vom Prokurator erklären ließe. ¹⁵⁵⁾

85.

Es giebt oft Fälle, daß an einem Grundstücke seit langen Jahren her noch ein Hypothek-Kapital haftet, wovon der Eigenthümer völlig unbekannt geworden. Soll nun ein solches Kapital in den Gerichtsbüchern getilget werden; so kann dies nicht anders, als auf vorher erlassene Ediktal-Citation aller derer, welche daran gegründete Ansprüche haben, und nach Maassgabe des darauf erfolgten Präklusiv-Bescheides geschehen. ¹⁵⁶⁾

86.

Zuweilen vermacht der Testator die lebenslängliche Nutznießung eines seinem Erben hinterlas-

155) Siehe Formulare 69. u. 70.

156) Siehe Formular 71.

senen Hypothek = Kapitals einem dritten, welches demselben für seine Sicherheit zur Kaution haftet. Es kann also ohne ausdrückliche Einwilligung des Nutznießers keine Veränderung damit vorgenommen werden.

Die Formulare zu allen diesen gerichtlichen Vorträgen sind blos zum Gebrauche der angehenden Prokuratoren entworfen, und deshalb nicht abgedruckt worden, um diese Blätter nicht überflüssig zu vermehren; sie sind aber in gerichtliche Verwahrung gegeben, damit jeder Prokurator künftig sich davon Abschrift nehmen kann.

Von den Vollmachten.

87.

In Ansehung der Vollmachten, vermöge deren die Prokuratoren alle diese gerichtlichen Handlungen für ihre Mandanten verrichten, werden dieselben bei ihrer Annahme besonders mit darauf eidlich verpflichtet, keine Vollmachten, wenn sie anders nicht gerichtlich oder durch einen Notar und Zeugen attestirt sind, zu produciren, welche nicht in ihrer Gegenwart von den Ausstellern unterschrieben sind, oder zu deren Unterschrift sich selbst nicht persönlich gegen sie bekannt haben.

Werden aber die Vollmachten von Interessenten, welche an andern Orten wohnhaft sind, ausge-

stellet; so müssen ihre Unterschriften gehörig beglaubiget seyn.

Diese Vollmachten werden auf 2 Mgr. Stempelbogen ausgefertigt. ¹⁵⁷⁾

157) Landesherrl. Resol. v. 28. Sept. 1718.

Von Anschaffung der Hypothek-Kapitalien.

88.

Die Untergerichts-Prokuratoren und alle andere, welche sich damit befassen, solche Kapitalien anzuschaffen, sollen wegen ihrer dabei habenden Mühwaltung nicht mehr, als 3 Ggr. für jedes Hundert nehmen dürfen, widrigenfalls sie dafür verantwortlich werden, und ist das Untergericht angewiesen, auf die vorkommenden Kontraventionsfälle strenge Acht zu haben. ¹⁵⁸⁾

Da auch den hiesigen Geld- und Wechsel-Mäk-
lern die Negotiirung der Kapitalien gesetzlich zuge-
standen ist, ¹⁵⁹⁾ und diese in Eid und Pflicht ge-

158) Concl. Senat. vom 27. Nov. 1770.

159) Geld- und Wechsel-Mäkler-Ordnung für die Stadt

nommene Personen sind; so wäre es bei den jetzigen Zeitumständen sehr zu wünschen, daß nach einer deshalb zu treffenden Verfügung nur sie und die Unter - Gerichts - Prokuratoren berechtigt wären, für die Anschaffung dieser Kapitalien zu sorgen, jeder andere aber, welcher sich bisher gegen Bezahlung seiner Mühe damit abgegeben, bei nachdrücklicher Strafe davon ausgeschlossen würde.

Diese Anordnung dürfte das wirksamste Mittel seyn, dem bei diesen Negocen in den neuern Zeiten eingerissenen großen Mißbrauch, den die richterliche Fürsorge nicht immer verhüten kann, und wobei diejenigen, welche eines Hypothek - Kapitals bedürfen, oft ganz übermäßig bevortheitet werden, wohlthätig zu steuern.

Braunschweig vom Jahre 1787. §. 6. Den Geld- und Waaren - Mäklern ist übrigens gestattet, sich auch mit dem Verkauf der Immobilien befassen zu können, wofür sie $\frac{1}{2}$ p. C. des Kaufpreises sowol von dem Verkäufer, als Käufer an Courtage nehmen dürfen. Das. u. §. 20.

Weil aber auch die vorbemerkten Gebühren mit der vielen Bemühung, welche die Anschaffung solcher Kapitalien öfters erfordert, in gar keinem Verhältnisse stehen; so wäre es zugleich billig, daß solche auf ein der Sache angemesseneres Quantum bestimmt würden.

Verzeichniß

der für diese gerichtlichen Handlungen zu
erlegenden Gebühren.

I. Für die Verlassung eines Grundstückes bezahlt
jeder Theil

a) ins Gericht nach Maassgabe der nachste-
henden Tabelle.

b) an Armengeldern und zur Wegebetterungs-
Kasse von jedem Hundert der Kaufsumme 2 Ggr.

Davon wird jedoch das mit übernommene oder
neu anzusetzende Kapital abgezogen.

Von diesen Geldern erhält in Rücksicht der
letztern die Fürstliche Kammer - Kasse die eine
Hälfte, die andere wird unter die hiesigen Armen-
Anstalten und das große Waisenhaus B. M. V.
gleich vertheilt, und werden diese Gelder viertel-
jährig abgeliefert.

c) Der Sekretär erhält:

1) für die Ausfertigung des Kaufbriefes nebst Stempel und Kopialien 1 Rthlr. 4 Ggr.

2) für den Extract desselben wegen des übernommenen Kapitals, oder der in Rücksicht des an dem Grundstücke für den Verkäufer stehen bleibenden Theils der Kaufsumme bestellten Hypothek nebst Stempel und Kopialien 8 Ggr. 4 Pf.

3) für das Eintragen der Vollmacht des Tradenten 2 Ggr.

4) für jeden Bogen der producirten übrigen Anlagen an Kopialien 2 Ggr.

5) für die Bekanntmachung der Verlassung in den Anzeigen 2 Ggr., und wenn das Grundstück necessarie subhastirt ist, 4 Ggr.

d) Der Prokurator des Tradenten 4 Ggr.

e) Die beiden übrigen Prokuratoren überhaupt 4 Ggr. Wenn aber der eine von ihnen das Grundstück für den abwesenden Käufer empfängt; so erhält derselbe diese 4 Ggr. allein.

f) Der Gerichtsdienner 2 Ggr., von einem Brau- oder Bäckerhause aber 3 Ggr.

II. Für die Ansetzung, Cession oder Umschreibung eines Hypothek = Kapitals, wie auch für die Bestellung einer Kaution werden entrichtet:

a) ins Gericht 8 Ggr., und wenn der Vortrag in Vollmacht geschieht, 10 Ggr.

Wenn eine Ehefrau, als Miteigenthümerin des zu verpfändenden Grundstückes, ihren weiblichen Gerechtsamen eidlich entsagt; so werden für die Abnahme des Eides und das Separat-Protokoll 22 Ggr. ins Gericht, dem Sekretär für die doppelte Abschrift und Beglaubigung des Protokolls nebst Stempel 7 Ggr. 4 Pf., und dem Profurator für den Vortrag 6 Ggr. bezahlt.

b) dem Sekretär für die Ausfertigung des Dokuments mit Stempel und Kopialien 14 Ggr. und für jede dabei producirte Anlage an Kopialien 2 Ggr. für jeden Bogen.

c) dem Profurator, welcher den Vortrag hat, 4 Ggr.

III. Für die Tilgung einer Hypothek oder Kaution:

a) ins Gericht 6 Ggr. und wenn der Schuldner oder Gläubiger nicht im Gerichte zugegen ist, 8 Ggr.

b) dem Prokurator, welcher den Vortrag hat, 4 Ggr.

IV. Für die Ausfertigung eines Hypotheken- oder Beschwörungsscheines werden mit Stempel und Kopialien 5 Mgr. bezahlt.

Die Kirchen, Hospitäler und andere milde Stiftungen sind bei den Verlassungen der ihnen zugehörigen oder an sich gebrachten Grundstücke von den Gerichtsgebühren nicht befreiet.

Auch ist die Fürstl. Kammer zur Entrichtung derselben verpflichtet. ¹⁶⁰⁾

Dagegen ist neuerlich Landesherrlich verordnet, daß die Verlassungen der zu veräußern-

160) Rescript vom 31. Decemb. 1753.

den bisherigen Festungs - Grundstücke von Seiten der Festungs - Demolirungs - Kommission ex officio geschehen sollen. ¹⁶¹⁾

161) Srmi Rescript vom 1. Febr. 1803.

T a b e l l e

der von den Verlassungen der Grundstücke
zu entrichtenden Gerichtsgebühren.

Von		giebt	der Käufer:		der Verkäufer:		
Nthlr.	Mgr.		Nthlr.	Ggr.	Nthlr.	Ggr.	Nf.
277	28	—	—	6	—	6	—
333	12	—	—	7	—	6	8
388	32	—	—	8	—	7	4
444	16	—	—	9	—	8	—
500	—	—	—	10	—	8	8
555	20	—	—	11	—	9	4
611	4	—	—	12	—	10	—
666	24	—	—	13	—	10	8
722	8	—	—	14	—	11	4
777	28	—	—	15	—	12	—
888	32	—	—	16	—	12	8
833	12	—	—	17	—	13	4
944	16	—	—	18	—	14	—
1000	—	—	—	19	—	14	8
1055	20	—	—	20	—	15	4
1111	4	—	—	21	—	16	—
1166	24	—	—	22	—	16	8
1222	8	—	—	23	—	17	4
1277	28	—	I	—	—	18	—
1333	12	—	I	I	—	18	8
1388	32	—	I	2	—	19	4
1444	16	—	I	3	—	20	—
1500	—	—	I	4	—	20	8
1555	20	—	I	5	—	21	4
1611	4	—	I	6	—	22	—
1666	24	—	I	7	—	22	8
1722	8	—	I	8	—	23	4
1777	28	—	I	9	I	—	—
1833	12	—	I	10	I	—	8
1888	32	—	I	11	I	I	4
1944	16	—	I	12	I	2	—
2000	—	—	I	13	I	2	8

Ueber 2000 Rthlr. werden die Gebühren nicht höher berechnet, wenn auch schon die Kaufgelder der verlassenen Grundstücke weit mehr betragen.
